



**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA
EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 18ª EMISSÃO DA
COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

celebrado entre

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

como emissora,

e

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

como Agente Fiduciário

São Paulo, 26 de outubro de 2022

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 18ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, as partes:

I. COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais abaixo identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

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, por seus representantes legais infra identificados (“Agente Fiduciário”);

A Emissora e o Agente Fiduciário são denominados, em conjunto, simplesmente como “Partes” e, individual e indistintamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

(a) Em 17 de outubro de 2022 as Partes formalizaram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” (“Termo de Securitização”);

(b) as Partes decidiram, neste ato, aditar o Termo de Securitização, a fim de ajustar este documento conforme os apontamentos realizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Balcão B3 (“B3”) no âmbito da análise dos documentos para registro da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização); e

(c) tendo em vista que, na presente data os CRI não foram subscritos e integralizados, não há a necessidade de realização de Assembleia de Titulares de CRI para a celebração do presente Aditamento.

Isto posto, as Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização*” (“Primeiro Aditamento”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. O presente Aditamento tem por objeto alterar o Termo de Securitização de forma a refletir os ajustes solicitados pela B3.

2.2. Em razão do disposto no item 2.1 acima, as Partes resolvem alterar a redação das Cláusulas 3.1., 3.2, 5.1 e 15.1 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com as seguintes novas redações:

“(…)

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

- (a) **Emissão:** 18^a;
- (b) **Série:** 1^a;
- (c) **Quantidade de CRI:** 65.000 (sessenta e cinco mil);
- (d) **Valor Global da Série:** R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais);
- (e) **Valor Nominal Unitário:** R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;
- (f) **Atualização Monetária:** Mensal, equivalente a variação acumulada positiva do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”) correspondente ao 2^o (segundo) mês anterior ao mês de referência;
- (g) **Juros Remuneratórios:** Os juros remuneratórios serão de **9,00% a.a.** (nove 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:** de acordo com a tabela constante do Anexo III do Termo de Securitização, observadas as hipóteses de amortização extraordinária e nos demais Documentos da Operação;
- (i) **Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios:** De acordo com a tabela constante do Anexo III do Termo de Securitização;
- (j) **Prêmio Inicial:** **R\$ 839.807,59** (oitocentos e trinta e nove mil, oitocentos e sete reais e cinquenta e nove centavos), excepcionalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis após a primeira Integralização do Valor Principal (conforme definido no Contrato de Cessão), a Emissora deverá realizar o pagamento do prêmio aos titulares dos CRI e será distribuída de forma proporcional aos Investidores, o

prêmio será dividido pela quantidade total de CRI integralizados até a data de pagamento do prêmio;

- (k) **Regime Fiduciário:** Sim;
- (l) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:** B3;
- (m) **Data de Emissão:** 17 de outubro de 2022;
- (n) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;
- (o) **Data de Vencimento Final:** 05 de dezembro de 2025;
- (p) **Prazo de vencimento:** 1.145 (um mil, cento e quarenta e cinco) dias;
- (q) **Garantias:** a Alienação Fiduciária de Imóveis, 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:** 05 de dezembro de 2022;
- (u) **Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:** 05 de dezembro de 2025; e
- (v) **Forma:** escritural.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados para: (i) distribuição pública no mercado primário, através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), sendo que, ambos sistemas são administrados e operacionalizados pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3

5.1. Forma de Pagamento dos CRI:
(...)

Caso o número-índice do IPCA ainda não esteja disponível até 05 (cinco) dias antes da referida data de pagamento, utilizar-se-á a última variação mensal positiva do IPCA divulgado. A variação positiva será utilizada provisoriamente para fins de cálculo. Caso haja efetivo pagamento com a utilização da variação positiva, o saldo devedor do CRI não será ajustado no momento da divulgação do número índice e nem haverá compensações entre as partes.

Na hipótese de extinção ou impossibilidade legal de utilização do IPCA, ou de ausência de apuração ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, ou a 15 (quinze) Dias Úteis alternados durante o período de 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anterior à última data em que se verificar a ocorrência de qualquer desses eventos, a Devedora fica desde já autorizada a utilizar, para apuração dos valores devidos em razão das CCB, seu substituto legal. No caso de extinção ou impossibilidade legal de utilização, a Securitizadora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de referido evento, convocará uma Assembleia Especial de

Investidores para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI. Caso os Titulares dos CRI e a Devedora não cheguem em um acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para a remuneração dos CRI, a Securitizadora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar à Devedora, o pagamento antecipado total do saldo devedor das CCB no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da assembleia prevista acima ou na próxima Data de Pagamento, o que ocorrer primeiro, e conseqüentemente realizar o resgate antecipado total dos CRI.

(...)

Amortização

As Amortizações da CRI ocorrerão conforme o cálculo previsto na fórmula abaixo e serão realizadas nas Datas indicadas no Anexo III:

Cálculo da Amortização: O cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$AM_i = VNa \times TA$$

onde:

AM_i = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

TA = taxa de amortização da CRI, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, conforme indicada na tabela do Anexo III.

(...)

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será registrado na B3, conforme parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

(...)"

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os demais termos e condições do Termo de Securitização que não tiverem sido alterados por este Primeiro Aditamento permanecem válidos e em pleno vigor.

CLÁUSULA QUARTA – REGISTRO



4.1. Este Primeiro Aditamento será registrado pela Emissora na B3, entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, conforme alterada, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da presente data.

CLÁUSULA QUINTA – FORO

5.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos deste Primeiro Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

CLÁUSULA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL

6.1. As Partes concordam que, 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, bem como da Medida Provisória 2.200-2/2001, este Primeiro Aditamento será firmado de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL. 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. Dessa 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.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento digitalmente, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 26 de outubro de 2022.

(Assinaturas seguem na próxima página)



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 18ª Emissão da Companhia Província de Securitização, celebrado em 26 de outubro 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: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 011.155.984-73

TESTEMUNHAS:

Nome: Gabriela Farias do Prado Lelis

RG nº: 43.226.236-2 SSP/SP

CPF nº: 421.191.068-00

Nome: Barbara Fender Faustinoni

RG nº: 50.610.279-8 SSP/SP

CPF nº: 365.125.158-62



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NMGQT-AVFN5-3SC35-B44H4

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)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Gabriela Farias do Prado Lelis (CPF 421.191.068-00)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NMGQT-AVFN5-3SC35-B44H4>

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

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