

2º (SEGUNDO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA GENIAL HOLDING LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito:

I. como companhia securitizadora emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), código 132, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") com sede 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 Fazenda ("CNPJ") sob o nº 04.200.649/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. na qualidade de agente fiduciário representante da comunhão dos interesses dos titulares de CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente "*2º (Segundo) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*" ("Aditamento"), de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e demais normativos aplicáveis, de acordo com as seguintes Cláusulas e condições.

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 25 de outubro de 2023, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão de Certificados de*

Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.” (“Termo de Securitização”), para vincular as Notas Comerciais aos CRI, de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

- (b) em 07 de novembro de 2023, as Partes celebraram o “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.*” (“Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização”);
- (c) a **GENIAL HOLDING LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3400, conjunto 102 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 11.233.704/0001-20, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.223.717.044, (“Devedora”) emitiu notas comerciais, em série única, para colocação privada, da sua 2ª (segunda) emissão de notas comerciais, nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”) e do “*Instrumento Particular de Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da Genial Holding Ltda.*” celebrado 25 de outubro de 2023, entre a Devedora e a Securitizadora (“Notas Comerciais”, “Termo de Emissão”, e “Emissão”, respectivamente), integralmente subscritas pela Securitizadora;
- (d) as Notas Comerciais emitidas pela Devedora e subscritas e integralizadas pela Securitizadora conferiram direito de crédito da Securitizadora em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora em decorrência das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, incluindo, sem limitação, o valor nominal unitário das Notas Comerciais, a remuneração das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da Resolução CVM 60 e do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021 (“Créditos Imobiliários”);
- (e) a Securitizadora, na qualidade uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, emitiu, com lastro nos Créditos Imobiliários, os certificados de recebíveis imobiliários em Série Única de sua 38ª (trigésima oitava) emissão (“CRI”), na forma do Termo de Securitização, configurando assim operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Resolução CVM 60, e do artigo 18, parágrafo único, da Lei nº 14.430 (“Operação de Securitização”), na qual a

Emissão de Notas Comerciais se insere;

- (f) os CRI foram objeto de oferta pública de distribuição sob o rito de registro automático na CVM, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), em regime de melhores esforços de colocação (“Oferta”);
- (g) desejam, a Securitizadora e o Agente Fiduciário, de comum acordo, aditar o Termo de Securitização, por meio do presente Aditamento para substituir o Anexo II ao Termo de Securitização de forma a atualizar as informações e valores constantes na Relação dos Contratos de Locação cujos aluguéis serão pagos com recursos das Notas Comerciais.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos neste Aditamento, ainda que posteriormente ao seu uso, sendo que os termos iniciados em letras maiúsculas que não estejam aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1.2. A menos que o contexto exija de outra forma, este Aditamento deverá ser interpretado conforme o Termo de Securitização é interpretado.

2. ALTERAÇÕES

2.1 O presente Aditamento tem por objeto substituir o Anexo II ao Termo de Securitização de forma a atualizar as informações e valores constantes na Relação dos Contratos de Locação cujos aluguéis serão pagos com recursos das Notas Comerciais, o qual passará a vigorar com a redação constante no Anexo A ao presente Aditamento.

3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. *Ratificação e Consolidação.* Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

3.2. *Declarações e Garantias.* As Partes declaram e garantem, individualmente, que as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

3.3. Independência de Cláusulas. 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 as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza os mesmos efeitos.

3.4. Título Executivo Extrajudicial. Este Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes, desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos do Termo de Securitização, conforme aditado por este Aditamento, comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

3.5. Assinatura. As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente esse documento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

3.6. Lei e Foro. Este Aditamento é regido pelas leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Aditamento, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento, por meio de assinaturas digitais.

São Paulo, 16 de outubro de 2024.

[O restante da página foi propositalmente deixado em branco]

(Página de assinatura do “2º (Segundo) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda.” celebrado em 16 de outubro de 2024.)

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Daniele Marques Nunes

Cargo: Diretora

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel

Cargo: Procurador

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

(Anexo A do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 38ª (trigésima oitava) Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Genial Holding Ltda. celebrado em 16 de outubro de 2024.)

ANEXO II CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Relação dos Contratos de Locação cujos aluguéis serão pagos com recursos das Notas Comerciais

Identificação do imóvel	Matrícula	Data do Contrato	CNPJ/CPF Locador	Endereço	Data Término	Prazo Remanescente (meses)	Valor à Destinar pelo CRI (R\$)	Valor à Destinar pelo CRI em relação ao Valor total do CRI (%)	Destinado entre 09/11/2023 até 31/05/2024	Valor Destinado entre 09/11/2023 até 31/05/2024 em relação ao Valor total do CRI (%)	Empreendimento Objeto de Destinação de Recursos por meio de Outra Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários?
Belo Horizonte	3.590 do 1º RGI de Belo Horizonte/MG	27/01/2022	03.255.463/0001-92	Edifício Work Place: Avenida Barão Homem de Melo, nº 4.484, 3º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG	out/30	73	R\$ 942.337,20	1,35%	R\$ 0,00	0,00%	Não
Florianópolis	96.897/96.898 do 2º RGI de Florianópolis/SC	16/10/2023	07.804.948/0001-49	Centro Executivo Aldo Kuerten: Av. Madre Benvenuta, nº 1.168, bairro Santa Mônica, Florianópolis/SC	28/12/2025	15	R\$ 228.086,82	0,33%	R\$ 91.163,18	0,13%	Não
SP - FL (Conj. 81, 82, 92 e 102)	161.886/161.887/161.889/161.891 do 4º RGI de São Paulo/SP	28/09/2022	45.246.410/0001-55	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, cjs. 81, 82, 92 e 102, Itaim Bibi, São Paulo/SP	17/11/2028	50	R\$ 34.777.217,10	49,68%	R\$ 4.504.962,90	6,44%	Não
SP - FL (Conj. 91)	161888 do 4º RGI de São Paulo/SP	01/08/2021	09.665.855/0001-06	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, cj. 91, Itaim Bibi, São Paulo/SP	31/07/2027	34	R\$ 6.360.251,38	9,09%	R\$ 1.176.376,62	1,68%	Não
RJ - Ed. Argentina (Conj. 901 a 906 e 911 a 914)	1618480-6/1618481-4/1618482-2/1618483-0/1618484-8/1618485-5/1618490-5/1618491-3/1618492-1/1618493-9/ do 3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	28/04/2020	02.460.629/0001-40	Praia de Botafogo, 228, cj. 901 a 906 e 911 a 914, Rio de Janeiro/RJ	28/04/2025	7	R\$ 1.669.993,46	2,39%	R\$ 1.345.217,83	1,92%	Não
RJ - Ed. Argentina (Conj. 907)	17013 do 3º RGI do Rio de Janeiro/RJ	27/02/2023	27.083.872/0001-17	Praia de Botafogo, 228, cj. 907, Rio de Janeiro/RJ	30/06/2025	9	R\$ 188.145,26	0,27%	R\$ 190.958,70	0,27%	Não
SP Faria Lima 3355	158394 do 4º RGI de São Paulo/SP	19/05/2022	02.644.751/0001-76	Edifício Spazio Faria Lima: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, Itaim Bibi, São Paulo/SP	31/05/2027	32	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 801.023,04	1,14%	Não



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 26CTR-XDY6C-FFKW7-W3SEP

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

Andrey Atie Abdalla Hallak (CPF 470.229.748-10)

Rafael Toni (CPF 383.115.638-70)

Daniele Marques Nunes (CPF 007.794.500-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/26CTR-XDY6C-FFKW7-W3SEP>

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

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