



## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE DISTRATO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 26ª (VIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

Pelo presente "*Instrumento Particular de Distrato do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª Série da 26ª (Vigésima Sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização*" ("Distrato do Termo de Securitização" ou "Distrato");

**COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550 - 4º andar, CEP 04571-925, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica 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 infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

**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, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 e da Resolução CVM Nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, neste ato representada nos termos de seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário" ou "Agente Fiduciário dos CRI").

(A Emissora quando em conjunto com o Agente Fiduciário, doravante denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte").

### **CONSIDERANDO QUE:**

a) Em 7 de novembro de 2022, a (i) Vifran Comercial e Construtora Ltda. Inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.678.163/0001-54, ("Vifran") emitiu a Cédula de Crédito Bancário Referente a Crédito Imobiliário Número 41501164-7 ("CCB 1"), em favor da CHP ("Cedente" ou "CHP"), e (ii) a Madreal Empreendimentos e Participações Ltda., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 56.299.720/0001-54 ("Madreal" e quando em conjunto com a Vifran simplesmente "Devedoras") emitiu a Cédula de Crédito Bancário Referente a Crédito Imobiliário Número 41501163-9 ("CCB 2") e quando em conjunto com a CCB 1 simplesmente "CCBs" ou "Cédulas");

b) na mesma data a CHP cedeu a Securitizadora a totalidade dos créditos imobiliários relativos à CCB, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como garantias, atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades, por meio do *Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças*, celebrado

entre a CHP, a Securitizadora, a Emitente, os Garantidores e o Interveniante Anuente ("Contrato de Cessão");

c) após a cessão a Securitizadora emitiu uma cédula de crédito imobiliário ("CCI") representativa da totalidade do Crédito Imobiliário, por meio do "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real e Sob a Forma Escritural" ("Escritura de Emissão de CCI") celebrado entre a Securitizadora e Companhia Hipotecária Piratini – CHP, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), conforme o disposto na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931/04");

d) a Securitizadora vinculou os direitos creditórios oriundos das CCI aos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 26ª Emissão da Securitizadora ("CRI"), nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª Série da 26ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia Província de Securitização*", celebrado em 7 de novembro de 2022, entre a Securitizadora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário", "Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente);

e) após a apresentação pelas Devedoras de declaração de cumprimento das Condições de Precedentes prevista na Clausula 3 da CCB e na Clausula 2.4. do Contrato de Cessão, não ocorreu a subscrição e integralização dos CRI em montante suficiente ao pagamento do Valor de Principal das duas CCBs, para liberação pela Securitizadora à Devedora;

f) na presente data, foi acordado entre as Partes o distrato do Termo de Securitização;

g) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas do presente Contrato de Distrato de Distribuição, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e

h) os termos iniciados em letra maiúscula, quando não expressamente definidos neste Contrato de Distrato de Distribuição, terão os significados a eles atribuídos no Contrato de Distribuição.

**RESOLVEM** as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Distrato de Distribuição, que se regerá pelos seguintes termos e condições:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO**

**1.1.** Objeto: Neste ato e por este instrumento, resolver as Partes resilir o Termo de Securitização, como de fato fazem, operando-se referida resilição de pleno direito, nada mais

permanecendo de Parte a Parte, acerca das obrigações que ajustaram entre si, no Termo de Securitização.

**1.2. Reembolso:** A Securitizadora, pagará ao Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços, todas as despesas comprovadamente incorridas em relação à operação de Emissão dos CRI nos termos da cláusula 2.5. do Contrato de Cessão, as expensas das Devedoras, conforme descritas no Anexo I ao presente Distrato, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data, sob pena de incorrer em multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia de atraso.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – QUITAÇÃO**

**2.1.** Em razão da celebração do presente Distrato, e observado o disposto na cláusula 1 acima, as Partes outorgam-se mútua e reciprocamente, a mais ampla, plena, rasa e geral quitação com relação às obrigações previstas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, nada mais tendo a receber ou reclamar umas das outras com relação às disposições lá previstas, no presente ou no futuro.

## **CLÁUSULA TERCEITA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**3.1. Irrevogabilidade e Irretratabilidade:** O presente Distrato é celebrado pelas Partes em caráter irrevogável e irretratável, renunciado as Partes ao direito de arrependimento, e vincula não só as Partes, mas também seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título, que assumem as obrigações dele decorrentes.

**3.2. Não Novação:** A tolerância ou liberalidade de qualquer das Parte com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Distrato não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos referidos direitos, deveres e obrigações.

**3.3. Assinatura Eletrônica:** As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Contrato e de quaisquer aditivos à presente, mediante assinatura na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, este Contrato tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

**3.4. Liberdade Econômica:** As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide 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, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes,



com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

#### **CLÁUSULA QUARTA – FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**4.1.** Fica eleito o foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

**4.2.** Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Distrato do Termo de Securitização em 1 (uma) via digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 02 de janeiro de 2023.

*(Assinaturas nas páginas seguintes.)*

*(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)*



*(Página de Assinatura 1/1 do Instrumento Particular de Distrato do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª Série da 26ª (Vigésima Sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização)*

## **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**

---

Nome: Priscila da Rocha Ferreira

CPF: 327.350.158-82

Cargo: Diretora

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

---

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

E-mail: af.estrutura@oliveiratrust.com.br

---

Nome Nilson Raposo Leite

CPF:011.155.984-73

E-mail:af.estrutura@oliveiratrust.com.br

### **Testemunhas:**

---

Nome: Rúbia Rodrigues da Silva Mazari

CPF: 300.043.388-04

---

Nome: Ana Luisa Cavalcanti Carchedi

CPF: 021.910.270-83

*(Anexo I do Instrumento Particular de Distrato do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 1ª Série da 26ª (Vigésima Sexta) Emissão da Companhia Província de Securitização)*

### DESPESAS PARA REEMBOLSO

| Custos          | Agente     | Periodicidade | Alíquota / Valor | Tributos para Grossup | Total Geral          |
|-----------------|------------|---------------|------------------|-----------------------|----------------------|
| Tarifa Bancária | Banco Itaú | Fixo          | R\$ 122,00       | 0,00%                 | R\$ 122,00           |
| Registro CCI    | B3         | % da CCI      | R\$ 340,50       | 0,00%                 | R\$ 340,50           |
| Emissão CCI     | CHP        | Fixo          | R\$ 4.000,00     | 9,65%                 | R\$ 4.427,23         |
| Registro CRI    | B3         | % do CRI      | R\$ 9.057,92     | 0,00%                 | R\$ 9.057,92         |
| Impostos        | Província  | Fixo          | R\$ 3.010,68     | 0,00%                 | R\$ 3.010,68         |
| Horas Extras    | Província  | Fixo          | R\$ 2.016,43     | 11,15%                | R\$ 2.269,48         |
| Horas Extras    | OT         | Fixo          | R\$ 8.000,00     | 12,15%                | R\$ 9.106,43         |
| <b>Total</b>    |            |               |                  |                       | <b>R\$ 28.334,24</b> |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WWP2T-KUPC7-RMQXT-YQGFY

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

Priscila da Rocha Ferreira (CPF 327.350.158-82)

Rúbia Rodrigues da Silva Mazari (CPF 300.043.388-04)

Ana Luisa Cavalcanti Carchedi (CPF 021.910.270-83)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

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/WWP2T-KUPC7-RMQXT-YQGFY>

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

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