
**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 8ª EMISSÃO DA**



COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta

CNPJ nº 04.200.649/0001-07

CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

CNPJ/ME nº 72.766.736/0001-86

Datado de

12 de julho de 2022

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 8ª EMISSÃO DA COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

- I. na qualidade de companhia securitizadora e emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM na categoria “B” e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, CEP 04571-925, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.200.649/0001-07, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

- II. na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI, nomeado nos termos da Resolução CVM 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, devidamente autorizada a atuar como agente fiduciário de emissões de valores mobiliários nos termos da Resolução CVM 17, 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, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu contrato social e identificados na respectiva página de assinatura deste instrumento (“Agente Fiduciário”);

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, “Partes” e, individual e indistintamente, “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram, em 29 de junho de 2022, o “*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão da*

Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Ditolvo Ltda.” (“Termo de Securitização”), o qual estabeleceu a emissão de 35.300 (trinta e cinco mil e trezentos) de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na respectiva data de emissão, perfazendo o montante total de R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais), na respectiva data de emissão (“Emissão dos CRI”);

- (B) as Partes desejam alterar determinadas disposições do Termo de Securitização, na forma deste instrumento, incluindo, mas não se limitando retificação do **erro material (i)** da Cláusula 6.3, para que passe a prever o novo valor de aquisição da totalidade das ações da Valys Equity II S.A.; e (iii) a alteração do Anexo I ao Termo de Securitização, em razão da celebração, na presente data, do “*Primeiro Aditamento à Escritura Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*”; e
- (C) uma vez que as matérias objeto deste aditamento decorrem de erro material, é dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos da cláusula 11.16. do Termo de Securitização.

RESOLVEM as Partes, de comum acordo e na melhor forma de direito, pautadas pelos princípios da probidade e boa-fé, celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Ditolvo Ltda.*” (“Primeiro Aditamento”), de acordo com a Lei nº 9.514, a Medida Provisória nº 1.103, a Resolução CVM 60, a Instrução CVM 476 e demais disposições legais aplicáveis, o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir.

Os termos utilizados neste Primeiro Aditamento iniciados com letra maiúscula, estejam no singular ou plural, que não estiverem de outra forma aqui definidos, ainda que posteriormente ao seu uso, têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA PRIMEIRA

ALTERAÇÕES

1.1. As Partes resolvem alterar a Cláusula 6.3 do Termo de Securitização, de forma a corrigir o valor de aquisição da totalidade das ações da Valys Equity II S.A., passando a referida Cláusula 6.3, portanto, a vigorar com a seguinte redação:

“6.3. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos da CCB destinam-se ao financiamento imobiliário, e os recursos oriundos da presente operação de crédito serão destinados, até a Data de Vencimento da CCB, exclusivamente pela Devedora para (i) aquisição da totalidade das ações da companhia Valys Equity II S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.015.511/0001-64 (“Valys SPE”), companhia esta cujo objeto social é imobiliário, no montante de R\$ 3.599.911,19 (três milhões, quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e onze reais e dezenove centavos); e o saldo remanescente para (ii) o desenvolvimento, a construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“Lei nº 4.591/64”), com vistas à consecução da edificação correspondente e à entrega de suas unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, no Imóvel (“Empreendimento Alvo”).

1.2. Ainda, as Partes resolvem alterar o Anexo I ao Termo de Securitização, para refletir o novo valor de aquisição da totalidade das ações da Valys Equity II S.A., sendo certo que em razão disto, as Partes resolvem substituir o Anexo I do Termo de Securitização pelo **Anexo A** a este Primeiro Aditamento.

1.3. Considerando as alterações de que tratam as Cláusulas 1.1 e 1.2 do presente Primeiro Aditamento, o Termo de Securitização passa a vigorar conforme **Anexo B**.

CLÁUSULA SEGUNDA

REGISTRO

2.1. Nos termos da Cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização, ora alterada, este Primeiro Aditamento será registrado junto à B3 e à Instituição Custodiante, conforme dispõe o artigo 25 da Medida Provisória nº 1.103.

CLÁUSULA TERCEIRA

DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

3.1. A Emissora, neste ato, declara e garante ao Agente Fiduciário, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização não expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA

RATIFICAÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes do Termo de Securitização, não expressamente alteradas por este Primeiro Aditamento, o qual não constitui de qualquer forma a novação de quaisquer termos do Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUINTA

DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Renúncia

5.1.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Primeiro 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 constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste Primeiro Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

5.2.1. Este Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e II do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já, que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Primeiro Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado dos CRI, nos termos deste Primeiro Aditamento.

5.3. Irrevogabilidade e Sucessores

5.3.1. O presente Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

5.4. Alterações

5.4.1. Este Primeiro Aditamento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorra exclusivamente **(a)** alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termo(s) do(s) respectivos(s) Documento(s) da Operação; **(b)** da necessidade de atendimento de exigências da CVM ou das câmaras de liquidação onde os CRI estejam registrados para negociação, ou em consequência de normas legais regulamentares, inclusive decorrente de exigências cartorárias devidamente comprovadas; **(c)** da correção de erros manifestos, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou meramente procedimentais; e/ou **(d)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos incisos (b), (c) e (d) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e, em qualquer caso, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

5.5. Assinaturas Eletrônicas

5.5.1. Para todos os fins de direito, as Partes reconhecem a validade do meio de comprovação da autoria das assinaturas eletrônicas apostas neste Primeiro Aditamento, bem como a integridade e autenticidade da sua versão digital como válida e exequível, nos termos da legislação vigente, notadamente artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01.

5.5.2. 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.

CLÁUSULA SEXTA **DA LEI APLICÁVEL E DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

6.1. Lei Aplicável

6.1.1. Este Primeiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

6.2. Foro

6.2.1. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Primeiro Aditamento.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento de forma eletrônica, 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 a Medida Provisória nº 2.200-2/01, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que aceitam a assinatura eletrônica como manifestação de vontade plenamente válida e eficaz.

São Paulo, 12 de julho de 2022.

(As assinaturas se encontram nas duas páginas seguintes)

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Ditolvo Ltda.” celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

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: André Maicon Matias Dantas

CPF nº: 459.836.648-67

Nome: Bárbara Fender Faustinoni

CPF nº: 365.125.158-62

Anexo A ao “Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 8ª Emissão da Companhia Província de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Ditolvo Ltda.” celebrado entre a Companhia Província de Securitização e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Características dos Créditos Imobiliários

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: SÃO PAULO/SP, 29 DE JUNHO DE 2022			
SÉRIE	Única	NÚMERO	9.519	TIPO DE CCI			INTEGRAL
1. EMISSORA E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP							
CNPJ: 18.282.093/0001-50							
ENDEREÇO: Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955 - CJ 501							
COMPLEMENTO	N/A	CIDADE	Porto Alegre	UF	RS	CEP	90560-002
2. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA DITOLVO LTDA.							
CNPJ/ME: 72.766.736/0001-86							
ENDEREÇO: Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, Vila Olímpia							
COMPLEMENTO	Conjunto 121, 12º andar	CIDADE	SÃO PAULO	UF	SP	CEP	04548-003
3. GARANTIAS - Não há							
4. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais)							
TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 41.501.108-6							
DESCRIÇÃO: Emitida em 29 de junho de 2022, por meio da qual a Emissora concedeu um financiamento imobiliário à devedora da CCB no valor total de R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais) para (i) aquisição da totalidade das ações da companhia Valys Equity III S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 40.876.253/0001-48 (“ <u>Valys SPE</u> ”), companhia esta cujo objeto social é imobiliário, no montante de R\$ 3.599.911,19 (três milhões, quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e onze reais e dezenove centavos) ; e o saldo remanescente para (ii) o desenvolvimento, a construção e às atividades relacionadas à incorporação imobiliária de empreendimento imobiliário residencial, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada (“ <u>Lei nº 4.591/64</u> ”), com vistas à consecução da edificação correspondente e à entrega de suas unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos imóveis descritos e caracterizados no item 5.1 abaixo (“ <u>Empreendimento Alvo</u> ” e “ <u>Imóveis</u> ”, respectivamente).							
4.1. IMÓVEIS							
Empreendimento	Cartório	Matrícula	Endereço				
EDIFÍCIO CHOICE ROOFPARK MORUMBI	18º Oficial de Registro de Imóveis de São	Nº 264.246	Rua Major José Marioto Ferreira				

	Paulo/SP		
5. CONDIÇÕES DE EMISSÃO			
5.1 DATA DE PRIMEIRO PAGAMENTO	02 de agosto de 2022		
5.2 DATA DE VENCIMENTO	04 de agosto de 2025		
5.3 VALOR PRINCIPAL	R\$ 35.300.000,00 (trinta e cinco milhões e trezentos mil reais).		
5.4 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IPCA		
5.5 JUROS	9,00% a.a. (nove inteiros por cento ao ano).		
5.6 PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL)	Pagamento mensal conforme tabela no Anexo II da CCB.		
5.7 LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo/SP.		
5.8 ENCARGOS	(i) Juros Remuneratórios pactuados na CCB, incidentes sobre o valor total inadimplido do saldo devedor apurado na Data de Pagamento; (ii) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, cobrados de forma pro rata die, sem prejuízo da incidência dos Juros Remuneratórios, nos termos da alínea “(i)” acima; e (iii) Multa de mora 2% (dois por cento) sobre a importância total devida, acrescida das parcelas referidas nas alíneas “(i)” e “(ii)” acima, que será devida independentemente do ajuizamento da respectiva ação de cobrança.		



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8CVTR-BYXTK-5BN5D-VE8WG

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

André Maicon Matias Dantas (CPF 459.836.648-67)

BARBARA FENDER FAUSTINONI (CPF 365.125.158-62)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Letícia Viana Rufino (CPF 332.360.368-00)

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/8CVTR-BYXTK-5BN5D-VE8WG>

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

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