**1º ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA ESCRITURAL**

**I – PARTES**

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como “Aditamento”), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004,

**JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Travessa Yassuo Utiyama, nº 10, Estufa 1, Ubatuba, São Paulo, CEP 11680-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 24.300.515/0001-75, neste ato representada na forma de seu Contrato Social pelo Administrador Sr. Vinicius Deleo Amato, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 20.971.182-6, inscrito no CPF sob o nº 258.457.048-39, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.700, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-000, doravante denominada simplesmente “Emissora”; e

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, instituição financeira, por sua filial na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Joaquim Floriano, nº 466, bloco B, sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada em conformidade com o disposto em seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente “Instituição Custodiante”.

**II – CONSIDERANDO QUE:**

1. As Partes celebraram o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários Com e Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural (“Escritura de Emissão de CCI”);
2. A Escritura de Emissão de CCI foi celebrada no âmbito da emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A**., com sede na Rua José Versolato, 111, Sala 2126, Centro, São Bernardo do Campo – SP **,** inscrita no CNPJ sob o nº 11.257.352/0001-43 (“Emissão de CRI”);
3. Nos termos do Contrato de Cessão de Créditos, determinadas situações ensejam a substituição dos Créditos Imobiliários vinculados à Escritura de Emissão de CCI e à Emissão de CRI, razão pelas qual as Partes desejam substituir o Anexo I da Escritura de Emissão de CCI;

**III – CLÁUSULAS**

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO**

1.1. Tendo em vista o exposto nos Considerandos acima e em atendimento ao disposto na Emissão de CRI, as Partes, por este ato, aditam o Anexo I da Escritura de Emissão de CCI, que passam a ter a redação do Anexo I a este Aditamento.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

2.1. A Emissora presta, neste Aditamento, as mesmas declarações prestadas nos termos do Escritura de Emissão de CCI.

**CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS**

3.1. Ficam ratificadas todas as Cláusulas da Escritura de Emissão de CCI não alteradas por este Aditamento.

3.2. Todos os termos definidos que encontram a definição no presente Aditamento, terão os significados que lhes são atribuídos na Escritura de Emissão de CCI e nos demais documentos relativos à Emissão de CRI .

**CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. Novação: Eventual tolerância, concessão ou liberalidade do Titular da CCI, no exercício de qualquer direito que lhe for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco o impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhe são assegurados na presente Escritura de Emissão de CCI ou na lei.

4.2. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida neste Aditamento não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

4.3. Caráter Irrevogável e Irretratável: O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora, a Instituição Custodiante e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

4.4. Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, as CCI, nos termos do Artigo 784, III, do Novo Código de Processo Civil e do Artigo 20 da Lei nº 10.931/2004, constituem título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nos Contratos de Promessa de Compra e Venda e nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos Imobiliários.

4.4. Integralidade dos documentos: Os documentos anexos a este Aditamento constituem parte integrante, complementar e inseparável deste Aditamento, ficando sua apresentação e/ou qualquer tipo de registro nos respectivos cartórios de registro de títulos e documentos expressamente dispensados.

4.5. Vinculação à Emissão de CRI: Este Aditamento constitui parte integrante, complementar e inseparável dos Documentos da Operação, conforme Emissão de CRI, cujos termos e condições as Partes declaram conhecer e aceitar.

4.6. A Emissora, neste ato, entrega Certidão de Quitação de Tributos Federais – CQTF/SRF da Cedente código de controle 5E2E.820D.69D9.70BD expedida em 06/04/2020, válida até 03/10/2020.

**CLÁUSULA QUINTA – FORO DE ELEIÇÃO**

5.1. Foro de Eleição: Para dirimir quaisquer questões que se originarem deste Aditamento, fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento em 04 vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, [=] de agosto de 2021.

|  |
| --- |
| **JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.***Emissora* |
| Nome: Nome: |
| Cargo: Cargo: |

|  |
| --- |
| **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA***.* *Instituição Custodiante* |
| Nome:  |
| Cargo: **TESTEMUNHAS:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:RG nº:CPF/ME nº: |  | Nome:RG nº:CPF/ME nº: |

 |

ANEXO I

[inserir]