



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 6ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

São partes neste "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis da BSI Capital Securitizadora S.A.*" ("Primeiro Aditamento"):

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, localizada na Rua José Versolato, 111, Sala 2126, Bairro Centro, CEP 09750-730, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 11.257.352/0001-43, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., instituição financeira, atuando por sua Filial na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Joaquim Floriano, nº 466, 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 "Agente Fiduciário", neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes" e, individualmente, "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 20 de agosto de 2020, por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural*", celebrado entre a Devedora e Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), a Devedora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário representativa dos Créditos Imobiliários ("CCI");
- b) em 20 de agosto de 2020, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foram transferidos para a Securitizadora, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão") para fins de vinculação dos respectivos créditos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A. ("CRI");
- c) em 20 de agosto de 2020, as partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização");



- d) Em Assembleia Geral Extraordinária de Titulares do Certificados de Recebíveis Imobiliários da 6ª Serie da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 21 de setembro de 2022 (“AGT 1”), por decisão unanime foram deliberados: (i) concessão de carência de 05 (cinco) meses para pagamento de amortização dos CRI, a contar da parcela de Setembro/2022, sem pagamento de prêmio ou multa pela Cedente Jardim Das Palmeiras 2 Itagua Empreendimento Imobiliário SPE Ltda (“SPE”); (ii) alteração do fluxo de pagamento do CRI descrito no Anexo III do Termo de Securitização passando a vigorar conforme descrito na tabela do Anexo I da presente Ata; (iii) Concessão de autorização para realização de amortização extraordinária (pré-pagamento) fora das datas de atualização, sendo elas, janeiro, abril, julho e outubro, de modo que o pré-pagamento seja realizado a qualquer tempo nas respectivas datas de vencimento das parcelas do CRI; (iv) Após os pagamentos mensais das despesas do CRI, concessão de autorização para liberação de recebíveis à SPE, para pagamento de despesas administrativas previamente aprovadas pela emissora; (v) Concessão do período de 60 dias a contar da realização desta assembleia para formalização dos documentos da operação para que nestes seja refletido a alteração do fluxo de pagamento do CRI;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Primeiro Aditamento, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ADITAMENTO

2.1. As Partes decidem aditar o Termo de Securitização, conforme deliberado e aprovado na última Assembleia Geral de Titulares do CRI, realizada no dia 21 de setembro de 2022 (“AGT 1”):

2.2. As Partes resolvem alterar a redação da clausula 7.3.2 a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

7.3.2 “Caso existam recursos decorrentes dos Pré-Pagamentos, estes serão obrigatoriamente utilizados pela Emissora para Amortização Extraordinária do saldo devedor dos CRI, de modo que o pré-pagamento seja realizado a qualquer tempo nas respectivas datas de vencimento das parcelas do CRI.”



2.2.1. As partes resolvem alterar o **Anexo III** do Termo de Securitização, passando a valer o **Anexo I** deste Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Todas as demais cláusulas e disposições do Termo de Securitização não expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento são ora ratificadas pelas Partes, permanecendo inalteradas.

3.2. Os termos e condições deste Primeiro Aditamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

3.3. Todas as despesas referentes ao presente Primeiro Aditamento serão de responsabilidade única e exclusiva da Devedora.

3.4. Quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Primeiro Aditamento deverão ser dirimidas de acordo com o quanto estabelece a Cláusula Vinte e Dois do Termo de Securitização.

3.5. Foro. Fica eleito o foro da Comarca 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.

3.6. Assinatura Eletrônica: As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Primeiro Aditamento, mediante folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que este documento produza os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura desse Primeiro Aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Primeiro Aditamento e o Termo de Securitização têm natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

O presente Primeiro Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 29 de setembro de 2022.

(Assinatura na página seguinte)



[Página de assinatura do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis da BSI Capital Securitizadora S.A. celebrado em 29 de setembro de 2022 por Simplific Pavarini Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda. e BSI Capital Securitizadora S.A.]

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Nome: Carlos Alberto Bacha

Cargo: Sócio

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Ricardo Elson do Carmo

Cargo: Presidente

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

Cargo: Vice - Presidente

TESTEMUNHAS

Nome: Amanda Oliveira de Melo

CPF:479.623.408-00

Nome: Gabrielly Ribeiro de Lima

CPF:466.353.158-02

ANEXO I

FLUXO DE AMORTIZAÇÃO			
DATA	PAGAMENTO DE JUROS	PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	% AMORTIZAÇÃO
25/09/2022	SIM	SIM	0,73630000%
25/10/2022	SIM	NÃO	0,00000000%
25/11/2022	SIM	NÃO	0,00000000%
25/12/2022	SIM	NÃO	0,00000000%
25/01/2023	SIM	NÃO	0,00000000%
25/02/2023	SIM	NÃO	0,00000000%
25/03/2023	SIM	SIM	2,67900000%
25/04/2023	SIM	SIM	2,77470000%
25/05/2023	SIM	SIM	2,87670000%
25/06/2023	SIM	SIM	2,98550000%
25/07/2023	SIM	SIM	3,10190000%
25/08/2023	SIM	SIM	3,22680000%
25/09/2023	SIM	SIM	3,36090000%
25/10/2023	SIM	SIM	3,50560000%
25/11/2023	SIM	SIM	3,63070000%
25/12/2023	SIM	SIM	3,79550000%
25/01/2024	SIM	SIM	3,97680000%
25/02/2024	SIM	SIM	4,17450000%
25/03/2024	SIM	SIM	4,39110000%
25/04/2024	SIM	SIM	4,78822000%
25/05/2024	SIM	SIM	4,90190000%
25/06/2024	SIM	SIM	5,19570000%
25/07/2024	SIM	SIM	5,52410000%
25/08/2024	SIM	SIM	5,89380000%
25/09/2024	SIM	SIM	6,31280000%
25/10/2024	SIM	SIM	6,79190000%
25/11/2024	SIM	SIM	7,34490000%
25/12/2024	SIM	SIM	7,99040000%
25/01/2025	SIM	SIM	8,75360000%
25/02/2025	SIM	SIM	9,53680000%
25/03/2025	SIM	SIM	10,54810000%
25/04/2025	SIM	SIM	11,88600000%
25/05/2025	SIM	SIM	13,49780000%
25/06/2025	SIM	SIM	15,61380000%
25/07/2025	SIM	SIM	18,10820000%
25/08/2025	SIM	SIM	21,63100000%
25/09/2025	SIM	SIM	26,46350000%
25/10/2025	SIM	SIM	33,82580000%
25/11/2025	SIM	SIM	40,36690000%
25/12/2025	SIM	SIM	52,14870000%
25/01/2026	SIM	SIM	81,26590000%
25/02/2026	SIM	SIM	100,00000000%

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/6905-9847-C610-CCD6> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 6905-9847-C610-CCD6



Hash do Documento

FDB95B5B31C2C903A41425C12245D3825407D48934289730A6996C5B238F0ACA

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/09/2022 é(são) :

- Gabrielly Ribeiro de Lima (Testemunha) - 466.353.158-02 em
30/09/2022 11:05 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Alexandre Domingos Ferreira (Signatário) - 181.740.688-48 em
29/09/2022 11:56 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ricardo Elson do Carmo (Signatário) - 167.780.268-55 em
29/09/2022 09:30 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Carlos Alberto Bacha (Signatário) - 606.744.587-53 em
29/09/2022 09:29 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Amanda Oliveira De melo (Testemunha) - 479.623.408-00 em
29/09/2022 09:23 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

