



PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS E OUTRAS AVENÇAS

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,

De um lado, na qualidade de cedente:

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 “Cedente”;

OFICIAL DE REG. TIT. DOCUMENTOS
SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

270544

MICROFILME Nº _____

E de outro lado, na qualidade de cessionária:

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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Cessionária” ou “Securitizadora”;

E ainda, na qualidade de fiadores e controladores (diretos e indiretos) da Cedente:

VINICIUS DELEO AMATO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.971.182-6 SSP/SP, inscrito



no CPF sob o nº 258.457.048-39, residente e domiciliado na Rua Muniz de Sousa, nº 492, apartamento 212, Aclimação, São Paulo- SP, CEP:01534-000, doravante denominado simplesmente como "**Fiador 1**";

FLÁVIA ARMANI MIKALONIS AMATO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 26.898.812-2 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº: 275.156.558-10 residente e domiciliada na Rua Muniz de Sousa, nº 492, apartamento 212, Aclimação, São Paulo- SP, CEP:01534-000, doravante denominada simplesmente como "**Fiador 2**"

BRAVA PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Muniz de Sousa, nº 492, apartamento 212, Aclimação, São Paulo- SP, inscrita sob o CNPJ nº 17.382.973/0001-35, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "**Fiador 3**";

LMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede na Travessa Yassuo Utiyama, 10 – Estufa I, Ubatuba, São Paulo, CEP 11680-000, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.545.773/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social doravante denominada simplesmente como "**Fiador 4**"

(Fiador 1, Fiador 2, Fiador 3 e Fiador 4 doravante denominados em conjunto simplesmente como "**Fiadores**")

(Cedente, Cessionária e Fiadores adiante denominadas em conjunto como "**Partes**", e, individual e indistintamente, como "**Parte**")

OFICIAL DE REG. TIT. DOCUMENTOS
SÃO BERNARDO DO CAMPO

270544

MICROFILME Nº _____

II – CONSIDERANDO QUE:

- (a) As Partes celebraram em 20.08.2020 o Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("**Contrato de Cessão**"), tendo como objeto a cessão onerosa, pelas Cedentes à Cessionária da totalidade dos Créditos Imobiliários, relacionados no Anexo I do Contrato de Cessão;
- (b) Foi constatado erro material na qualificação do Fiador 3 em relação ao seu CNPJ no Contrato de Cessão, que constou o CNPJ sob o nº 17.382.937/0001-35, quando na verdade o correto seria



nº 17.382.973/0001-35; e

- (c) Em razão do erro material constatado, as partes resolvem substituir e aditar o Contrato de Cessão para a correção do CNPJ do Fiador 3.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

1.1. Tendo em vista o exposto nos “Considerandos” acima, as Partes, por este ato, aditam a qualificação do Fiador 3, que passa a ter a seguinte redação:

“BRAVA PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Muniz de Sousa, nº 492, apartamento 212, Aclimação, São Paulo- SP, inscrita sob o CNPJ nº 17.382.973/0001-35, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como “Fiador 3.”

1.2. A Cedente obriga-se, às suas expensas, a registrar o presente Aditamento no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data de celebração deste Aditamento, e entregar à Cessionária uma via original registrada deste Aditamento, nos Registros de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes da Cedente e da Cessionária.

OFICIAL DE REG. TIT. DOCUMENTOS
SÃO BERNARDO DO CAMPO SP

270544

MICROFILME Nº _____

CLÁUSULA SEGUNDA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

2.1. A Cedente ratifica, neste Aditamento, as mesmas declarações prestadas nos termos do Contrato de Cessão, conforme o presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS

3.1. Ficam ratificadas todas as Cláusulas do Contrato de Cessão 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 no Contrato de Cessão 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 no presente Contrato de Cessão 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 Cedente 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 Cedente, a Cessionária, e os Fiadores e seus sucessores a qualquer título ao seu integral cumprimento.

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.

 OFICIAL DE REG. TIT. DOCUMENTOS
SÃO BERNARDO DO CAMPO

270544

MICROFILME Nº _____

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 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

(As assinaturas seguem na página seguinte)

OFICIAL DE REG. TIT. DOCUMENTOS
SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

270544

MICROFILME Nº _____





(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular De Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 28 de outubro de 2021 entre Jardim das Palmeiras 2 Itaguá Empreendimento Imobiliário Spe Ltda., Vinicius Deleo Amato, Flávia Armani Mikalonis Amato, Brava Participações Ltda., LMA Empreendimentos Imobiliários Ltda., e BSI Capital Securitizadora S.A. – 1/2).

JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

Cedente

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

VINICIUS DELEO AMATO

Fiador e Fiel Depositário

OFICIAL DE REG. TIT. DOCUMENTOS
SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP

270544

MICROFILME Nº

FLÁVIA ARMANI MIKALONIS AMATO

Fiador

BRAVA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Fiador



LMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Fiador

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE UBATUBA / SP

Reconheço por semelhança com valor 5 firma(s) de: VINICIUS DELEO AMATO, VINICIUS DELEO AMATO, VINICIUS DELEO AMATO, VINICIUS DELEO AMATO, FLAVIA ARMANI MIKALONIS AMATO, Dou fé, Ubatuba-SP, 08/11/2021 Em Teste da verdade.

Assinatura:

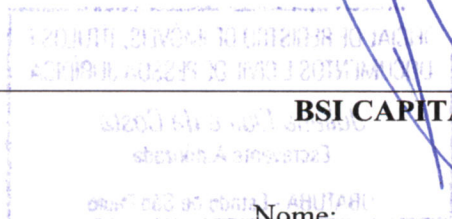
DANIEL IURI TAVARES DOS SANTOS

Código Seg: 4856494950485049495249545251. Valor: 52,80





(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular De Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado em 28 de outubro de 2021 entre Jardim das Palmeiras 2 Itaguá Empreendimento Imobiliário Spe Ltda., Vinicius Deleo Amato, Flávia Armani Mikalonis Amato, Brava Participações Ltda., LMA Empreendimentos Imobiliários Ltda., e BSI Capital Securitizadora S.A. – 2/2)



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Cessionária

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Alexandre Domingos Ferreira
RG: 27.572.689-7

TESTEMUNHAS:

Nome: Almonda Oliveira de Melo
RG nº: 529812344
CPF/MF nº: 47962340800

Nome: Gabrielly Rubens de Lima
RG nº: 543134726
CPF/MF nº: 46635315802



OFICIAL DE REG. TIT. DOCUMENTOS
SÃO BERNARDO DO CAMPO, SP

270544

MICROFILME Nº _____



5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial Titular: Paula da Silva Pereira Zaccaron

Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro

Tel.: (XX11) 3101-9815 - Email: 5rtdsp@5rtdsp.com.br - Site: www.5rtdsp.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 1.606.509 de 11/11/2021

Certifico e dou fé que o documento em papel, contendo **13 (treze) páginas**, foi apresentado em 11/11/2021, o qual foi protocolado sob nº 1.619.391, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.606.509** e averbado no registro nº 1.606.507 de 11/11/2021 no Livro de Registro B deste 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO

São Paulo, 11 de novembro de 2021

José Natal da Silva Filho

Escrevente

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

OFICIAL DE REG. TIT. DOCUMENTOS
SÃO BERNARDO DO CAMPO

270544

MICROFILME Nº

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 109,39	R\$ 31,11	R\$ 21,24	R\$ 5,81	R\$ 7,56
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 5,25	R\$ 2,29	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 182,65



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsps.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

00191785244364415



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1135894TIAD000044357FD21E

**1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica.
Comarca de São Bernardo do Campo - Estado de São Paulo**

Rua Alferes Bonilha, 593 - São Bernardo do Campo - CEP: 09721-230 / Tel: (11) 4338-9696



Bel. André de Azevedo Palmeira

Oficial de Registro

*O Bel. ANDRÉ DE AZEVEDO PALMEIRA, Oficial do 1.º
Registro de Títulos e Documentos da comarca de São
Bernardo do Campo, Estado de São Paulo,*

Títulos e Documentos

CERTIFICA, que o presente título foi protocolizado sob o n. **275165** em **17/11/2021** e registrado, microfilmado e gravado, em meio magnético sob o n. **270544** em **18/11/2021** no Registro de Títulos e Documentos, conforme segue:

Interessado.....: **JARDIM DAS PAMEIRAS 2 ITAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**

Natureza do Título.....: **ADITAMENTO**

Observação.....: **266908, AVP**

Emolumentos.....	R\$	98,15
Ao Estado.....	R\$	27,91
Ao SEFAZ.....	R\$	19,08
Ao FCRCPN.....	R\$	5,19
Ao Trib. Justiça.....	R\$	6,76
Ao Iss.....	R\$	1,94
Ao Fedmp.....	R\$	4,71

SUBTOTAL.....: R\$ 163,74

Condução..... R\$ 0,00

Despesas com Postagem..... R\$ 0,00

TOTAL GERAL.....: R\$ 163,74

VALOR DO DEPÓSITO..... 0,00

RECEBER..... R\$ 163,74

(MICROFILME E PÁGINA ADICIONAL INCLUÍDOS)

São Bernardo do Campo, 18 de novembro de 2021.



Escrevente Autorizado



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça :

1223174TIRC000013890RC21R



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA – SP

Avenida Dona Maria Alves, 830, Centro – Fone: (012)3832-3266

CNPJ Nº 50.443.274/0001-23

1ª VIA

NUMERO_GUIA 13.311

Protocolo nº 00044954

Declaro que recebi de JARDIM DAS PALMEIRAS 2 ITAGUA
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA a importância de R\$ 145,43,
(cento e quarenta e cinco reais, quarenta e três centavos), referente ao
pagamento do(s) seguinte(s) ato(s):

Averbado sob o nº 00037672, Livro B-147, Av. Natureza ADITAMENTO DE

Sendo:

Oficial	R\$ 85,61
Estado	R\$ 24,35
Sec. Fazenda	R\$ 16,64
Reg. Civil	R\$ 4,53
Trib. Justiça	R\$ 5,90
Diligência	R\$ 0,00
ISS	R\$ 4,29
M.P.	R\$ 4,11
Despesas Postais	R\$ 0,00



Para verificar a autenticidade do
documento, acesse o site da

Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

1206754TIAA00044954AAA21I

Total Custas: R\$ 145,43

Total depósitos: R\$ 164,55

Valor devolvido: R\$ 0,00

Saldo: R\$ 19,12 a ser restituído pelo oficial

Ubatuba, 21 de dezembro de 2021

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Juliana Elaine da Costa
Escrevente Autorizada

UBATUBA - Estado de São Paulo

Escrevente p/ Oficial