



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 15ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular de primeiro aditamento:

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2126, Centro, CEP 09750-730, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.257.352/0001-43, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei nº 9.514 e da Instrução CVM 583,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

(Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 23 de setembro de 2021, as Partes celebraram o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 15ª Série da 1ª BSI Capital Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização");
- b) a Emissora deseja celebrar o presente 1º Aditamento para: (i) alterar a redação do item "r" da Cláusula 4.1; (ii) alterar a redação da Cláusula 5.1; e (iv) alterar a redação da Cláusula 7.5; e
- c) os CRI ainda não foram subscritos e integralizados, de modo que não se faz necessária a realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização) para aprovar as matérias objeto deste 1º Aditamento.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 15ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.*" ("1º Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

CLAUSULA I - REQUISITOS E REGISTRO

1.1. O presente 1º Aditamento deverá ser registrado na Instituição Custodiante da CCI (conforme definição de ambos os termos prevista no Termo de Securitização), nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

CLAUSULA II - DAS DEFINIÇÕES

Este documento foi assinado digitalmente por Jessica De Almeida Reis, Ricardo Elson Do Carmo, Alexandre Domingos Ferreira, Jose Pedro Cardarelli, Carla Lopes Sanches Sant Ana e Tatiana Scarpato Araujo. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código D3E1-9D6F-FBAF-BCDA.

Este documento foi assinado digitalmente por Jessica De Almeida Reis, Ricardo Elson Do Carmo, Alexandre Domingos Ferreira, Jose Pedro Cardarelli, Carla Lopes Sanches Sant Ana e Tatiana Scarpato Araujo. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código D3E1-9D6F-FBAF-BCDA.

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste 1º Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste 1º Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

CLAUSULA III - DO ADITAMENTO

3.1. A Securitizadora resolve alterar a Cláusula 4.1 do Contrato, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“4.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, possuem as seguintes características:

(...)

r) Prazo e Data de Vencimento: 47 (quarenta e sete) meses, vencendo em 23 de agosto de 2025;”

3.2. A Securitizadora resolve alterar a Cláusula 5.1 do Contrato, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“5.1. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma do subitem 5.1.1 abaixo. Será admitido, ainda, ágio ou deságio no momento da subscrição, desde que seja aplicado de forma igualitária para todos os CRI integralizados em uma mesma Data de Integralização, por conta de variações nas condições de mercado vigentes à época da efetiva colocação, e acrescido da Remuneração, conforme aplicável (“Preço de Integralização”).”

3.4. A Securitizadora resolve alterar a Cláusula 7.5 do Contrato, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“7.5. O pagamento, pela Devedora, referente à recompra compulsória prevista na Cláusula 7.3 acima, deverá ser realizado em até 3 (três) Dias Úteis a contar da data de recebimento, pela Devedora, da comunicação a ser encaminhada nos termos da Cláusula 7.2 acima, pelo preço equivalente ao saldo devedor dos CRI, na data em que ocorrer a liquidação, a ser calculado pela Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, sendo que a B3 deverá ser comunicada com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência.”

3.7. A Securitizadora resolve ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste 1º Aditamento não implicam em novação, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alterados por este 1º Aditamento.

CLAUSULA IV - DAS DECLARAÇÕES

4.1. A Securitizadora, neste ato, reitera todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao 1º Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, a Securitizadora declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste 1º Aditamento.

CLAUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 1º 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 de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente 1º Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

5.3. Este 1º Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente 1º 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 1º 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 n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse 1º Aditamento e o Termo de Securitização têm natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

CLAUSULA VI - DO FORO

6.1. 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 1º Aditamento.

O presente 1º Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de setembro de 2021.

(assinaturas nas próximas páginas)

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Ricardo Elson do Carmo
Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Tatiana Scarparo Araújo
Cargo: Procuradora

Nome: José Pedro Cardarelli
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Carla Lopes Sanches Sant'Ana
CPF: 246.220.218-89

Nome: Jéssica de Almeida Reis
CPF: 394.472.218-31

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/D3E1-9D6F-FBAF-BCDA> 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: D3E1-9D6F-FBAF-BCDA



Hash do Documento

EF71FF2E36B925DC4AB71E91DCDC03931EEC0A54EFE1FB83DD5610907DDACEE3

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/09/2021 é(são) :

☒ Jessica de Almeida Reis - 394.472.218-31 em 28/09/2021 11:47

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Ricardo Elson do Carmo - 167.780.268-55 em 28/09/2021 11:17

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Alexandre Domingos Ferreira - 181.740.688-48 em 28/09/2021

11:15 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ José Pedro Cordarelli - 327.106.418-01 em 28/09/2021 11:12

UTC-03:00

Nome no certificado: Jose Pedro Cardarelli

Tipo: Certificado Digital

☒ Carla Lopes Sanches Sant´Ana - 246.220.218-89 em 28/09/2021

11:10 UTC-03:00

Nome no certificado: Carla Lopes Sanches Sant Ana

Tipo: Certificado Digital

☒ Tatiana Scarparo Araújo - 396.270.368-38 em 28/09/2021 11:08

UTC-03:00

Nome no certificado: Tatiana Scarparo Araujo

Tipo: Certificado Digital

