



QUARTO 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 terceiro 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 11.257.352/0001-43, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, com endereço eletrônico alexandre.ferreira@bsicapital.com.br e ricardo.carmo@bsicapital.com.br ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17").

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjunto 141 e 142, bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representado na forma de seu contrato social, com endereço eletrônico fiduciario@commcor.com.br ("Agente Fiduciário" ou "H.Commcor").

(Sendo a Securitizadora 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 Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.*", conforme aditado em 28 de setembro de 2021 e em 09 de novembro de 2021, no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 15ª série da 1ª emissão da Securitizadora (respectivamente, "Termo de Securitização" e "CRI 15ª Série");
- b) a Securitizadora deseja celebrar o presente 4º Aditamento, conforme aprovado por meio da assembleia geral de titulares do CRI, celebrada em 05 de agosto de 2024 ("AGT 01"), para formalizar a concessão de carência de 05 (cinco) meses para o pagamento da Parcela de Remuneração dos CRI a contar da parcela de agosto/2024.

c) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 15ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.*” (“4º 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 3º 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, de 2 de agosto de 2004.

CLAUSULA II - DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste 4º Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste 3º Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

CLAUSULA III - DO ADITAMENTO

3.1. As partes resolvem alterar o fluxo previsto no **Anexo VIII** do Termo de Securitização, passando a vigorar conforme o **Anexo I** deste Quarto Aditamento.

3.3. As Partes resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste 4º 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 3º Aditamento.

CLAUSULA IV - DAS DECLARAÇÕES

4.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, que se aplicam ao 3º 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 4º Aditamento.

CLAUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 3º 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 Securitizadora, 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 Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente 3º 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 3º 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 3º 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 3º 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 3º 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 3º Aditamento.

O presente 3º Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 07 de agosto de 2024.

(assinaturas nas próximas páginas)

(Página de assinaturas do Quarto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 15ª Série da 1ª BSI Capital Securitizadora S.A.)

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Amanda Oliveira de Melo
Cargo: Diretora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Eduardo Ippolito
Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Ricardo Elson do Carmo
CPF: 167.780.268-55

Nome: Gabrielly Ribeiro de Lima
CPF: 466.353.158-02

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandre Domingos Ferreira, Ricardo Elson Do Carmo, Amanda Oliveira De Melo, Flaviano Mendes De Sousa, Eduardo Ippolito e Gabrielly Ribeiro De Lima.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código FDEA-74D3-5C4A-FFCD.

ANEXO I

DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI					
Séries Seniores - 15ª					
Nº Ordem	Data	Juros	Incorpora	Amortização	% AM
Emissão	23/09/2021	Não	Não	Não	0,0000%
1	23/10/2021	Não	Não	Não	0,0000%
2	23/11/2021	Sim	Não	Não	0,0000%
3	23/12/2021	Sim	Não	Não	0,0000%
4	23/01/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
5	23/02/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
6	23/03/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
7	23/04/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
8	23/05/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
9	23/06/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
10	23/07/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
11	23/08/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
12	23/09/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
13	23/10/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
14	23/11/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
15	23/12/2022	Sim	Não	Não	0,0000%
16	23/01/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
17	23/02/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
18	23/03/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
19	23/04/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
20	23/05/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
21	23/06/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
22	23/07/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
23	23/08/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
24	23/09/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
25	23/10/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
26	23/11/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
27	23/12/2023	Sim	Não	Não	0,0000%
28	23/01/2024	Sim	Não	Não	0,0000%
29	23/02/2024	Sim	Não	Não	0,0000%
30	23/03/2024	Sim	Não	Não	0,0000%
31	23/04/2024	Sim	Não	Não	0,0000%
32	23/05/2024	Sim	Não	Não	0,0000%
33	23/06/2024	Sim	Não	Não	0,0000%
34	23/07/2024	Sim	Não	Não	0,0000%
35	23/08/2024	Não	Não	Não	0,0000%
36	23/09/2024	Não	Não	Não	0,0000%
37	23/10/2024	Não	Não	Não	0,0000%
38	23/11/2024	Não	Não	Não	0,0000%
39	23/12/2024	Não	Não	Não	0,0000%
40	23/01/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
41	23/02/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
42	23/03/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
43	23/04/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
44	23/05/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
45	23/06/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
46	23/07/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
47	23/08/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
48	23/09/2025	Sim	Não	Sim	100,0000%

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/FDEA-74D3-5C4A-FFCD> 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: FDEA-74D3-5C4A-FFCD



Hash do Documento

1FE3B3B5B2A886800C7712707FC9E25768431EB4C6795C3DF2D39F61A07F51FE

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 07/08/2024 é(são) :

☒ Alexandre Domingos Ferreira (Signatário) - 181.740.688-48 em
07/08/2024 10:55 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ ricardo Elson do Carmo (Testemunha) - 167.780.268-55 em
07/08/2024 10:53 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Amanda Oliveira De melo (Signatário) - 479.623.408-00 em
07/08/2024 10:49 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Flaviano Mendes de Sousa (Signatário) - 281.053.588-40 em
07/08/2024 10:06 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Eduardo Ippolito (Signatário) - 022.111.178-64 em 07/08/2024
09:59 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Gabrielly Ribeiro de Lima (Testemunha) - 466.353.158-02 em
07/08/2024 09:20 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

