



SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 11ª, 12ª e 13ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular de segundo 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, 4º andar, 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 20 de julho de 2021, as Partes celebraram o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 11ª, 12ª e 13ª Séries da 1ª BSI Capital Securitizadora S.A.", conforme aditado em 23 de julho de 2021 ("Termo de Securitização");
- b) em 27 de julho de 2021, os CRI da 11ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A. ("CRI 11ª Série") foram totalmente subscritos e integralizados, enquanto os CRI das 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A. ("CRI 12ª e 13ª Séries") ainda não foram subscritos;
- c) em 17 de novembro de 2021, foi realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI 11ª Série ("AGT CRI 11ª Série") para aprovar entre outros assuntos, a alteração do percentual dos juros remuneratórios e incluir os itens "(xxiv)" e "(xxv)" na cláusula 7.1, para prever novos Eventos de Vencimento Antecipado; e
- d) as Partes desejam celebrar o presente 2º Aditamento para: (i) alterar o percentual dos juros remuneratórios da Operação, o qual passará a ser aplicado a partir da próxima data de pagamento, 20/12/2021, alterando as cláusulas 4.1.2, 6.2. e o item 6.5 do Termo de Securitização; e (ii) incluir os itens "(xxiv)" e "(xxv)" na cláusula 7.1, para prever novos Eventos de Vencimento Antecipado.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente "*Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 11ª, 12ª e 13ª Séries da 1ª BSI Capital Securitizadora S.A.*" ("2º 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 2º 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

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste 2º Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste 2º Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

CLAUSULA III - DO ADITAMENTO

3.1. As Partes resolvem alterar a Cláusula 4.1.2 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

*"4.1.2. Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão de **11,00% a.a.** (onze inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) Dias Corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência da CCB."*

3.2. As Partes resolvem alterar a Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"6.2. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

(...)

Onde: $i = 11,00$ (onze inteiros); (...)"

3.3. As Partes resolvem incluir os itens "(xxiv)" e "(xxv)" na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"A Emissora deverá submeter à prévia deliberação em Assembleia de Titulares de CRI especialmente convocada para essa finalidade, a declaração de vencimento antecipado dos CRI na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos na cláusula 13 da CCB, a saber:

(...)

(xxiv) caso comprovada a utilização indevida da Destinação dos Recursos pela Emitente, de forma diversa da pactuada na CCB, ensejando desta forma em descaracterização do presente lastro imobiliário;

(xxv) caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado pela Harca Engenharia, ou qualquer outra empresa contratada para a verificação, através do relatório para liberação das parcelas, que a Devedora está com um atraso superior a 10% (dez por cento) em relação à evolução acumulada da obra prevista no Cronograma de Liberação, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares do CRI para deliberar acerca da hipótese de vencimento antecipado.”

3.4. As Partes resolvem alterar o item 6.5 (o qual passará a ser numerado como “6.6”, em razão de um erro de digitação) do Anexo VII do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"6.6 JUROS:	11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano)”
-------------	---

3.5. As Partes resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste 2º 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 2º 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 2º Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, as Partes declaram e garantem, 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 2º Aditamento.

CLAUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 2º 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 2º 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 2º 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 2º 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 2º 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 2º 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 2º Aditamento.

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

São Paulo, 01 de dezembro de 2021.

(assinaturas nas próximas páginas)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 11ª, 12ª e 13ª Séries da 1ª BSI Capital Securitizadora S.A.)

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Alexandre Domingos Ferreira
Assinado por: ALEXANDRE DOMINGOS FERREIRA:18174068848
CPF: 18174068848
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 02/12/2021 | 10:11:51 BRT

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Ricardo Elson do Carmo
Assinado por: RICARDO ELSON DO CARMO:16778026855
CPF: 16778026855
Papel: Diretor
Data/Hora da Assinatura: 02/12/2021 | 12:32:54 BRT

Nome: Ricardo Elson do Carmo
Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Alex de Andrade Freitas
Assinado por: ALEX DE ANDRADE FREITAS
CPF: 43039392859
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 02/12/2021 | 11:20:05 BRT

Nome: Alex de Andrade Freitas
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Bruno Ivonez Borges Alexandre
Assinado por: BRUNO IVONEZ BORGES ALEXANDRE
CPF: 08972984620
Papel: Procurador
Data/Hora da Assinatura: 02/12/2021 | 10:43:05 BRT

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
Signed By: AMANDA OLIVEIRA DE MELO:47962340800
CPF: 47962340800
Signer Role: Testemunha
Signing Time: 02/12/2021 | 10:34:54 BRT

Nome: Amanda Oliveira de Melo
RG: 52.981.234-4
CPF: 479.623.408-00

DocuSigned by:
Patricia Rodrigues dos Santos
Assinado por: PATRICIA RODRIGUES DOS SANTOS:14661752813
CPF: 14661752813
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 02/12/2021 | 10:27:58 BRT

Nome: Patricia Rodrigues dos Santos
RG: 22.487.667-3
CPF: 146.617.528-13