



QUARTO 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 quarto 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;
- d) em 18 de outubro de 2022, foi realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI 11ª e 12ª Série ("AGT CRI 11ª e 12ª Série") para aprovar entre outros assuntos, a alteração do percentual dos juros remuneratórios; e
- e) as Partes desejam celebrar o presente 4º aditamento para: (i) alterar o percentual dos juros remuneratórios da Operação, o qual passará a ser aplicado em data retroativa a

partir de, 21/10/2022, alterando as cláusulas 4.1.2, 6.2. e o item 6.6 do Termo de Securitização;

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." ("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 4º 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 4º aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste 4º 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 **11,15% a.a.** (onze virgula quinze 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** = 11,15 (onze virgula quinze por cento); (...)"*

3.3. As Partes resolvem alterar o item 6.6 do Anexo VII do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"6.6 JUROS:	11,15% a.a. (onze virgula quinze por cento ao ano)"
-------------	---

3.4. As Partes resolvem alterar o item II da clausula 8.3 do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

" (ii) *Fundo de Obras: o montante de R\$ 1.500,000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) conforme definido no Contrato de Cessão a ser mantido na Conta do Patrimônio Separado, em garantia do fiel pagamento das obrigações assumidas ("Fundo de Obras")*"

3.5 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 4º 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 4º 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 4º aditamento.

CLAUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 4º 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 4º 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 4º 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 4º 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 4º 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 4º 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 4º aditamento.

O presente 4º aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de outubro de 2022.

(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: Alex de Andrade Freitas
Cargo: Procurador

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

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

Nome: Gabrielly Ribeiro de Lima
RG: 54.313.472-6
CPF: 466.353.158-02

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/0CC5-0D8D-F1BA-EFA1> 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: 0CC5-0D8D-F1BA-EFA1



Hash do Documento

5090F48D99A06845E9E41273AFE76F447DD637FB19375C87372EE793FFBFD0A1

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/10/2022 é(são) :

☒ Bruno Ivonez Borges Alexandre (Signatário) - 089.729.846-20 em
28/10/2022 15:06 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Alex de Andrade Freitas (Signatário) - 430.393.928-59 em
28/10/2022 15:04 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Gabrielly Ribeiro de Lima (Testemunha) - 466.353.158-02 em
28/10/2022 14:40 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ ricardo Elson do Carmo (Signatário) - 167.780.268-55 em
28/10/2022 10:21 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Alexandre Domingos Ferreira (Signatário) - 181.740.688-48 em
28/10/2022 10:18 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

☒ Amanda Oliveira De melo (Testemunha) - 479.623.408-00 em
28/10/2022 10:15 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

