



SEXTO 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 aditamento:

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Torre Tarumã, Sala 713, Chácara Santo Antônio, CEP 04794-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, regularmente 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 ("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,

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, devidamente organizada e constituída segundo as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-030, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, 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 de tempos em tempos ("Termo de Securitização");
- b) em 27 de julho de 2021, os CRI da 11ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora ("CRI 11ª Série") foram totalmente subscritos e integralizados, enquanto os CRI das 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora ("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 novo Evento de Vencimento Antecipado;
- d) em 22 de junho de 2022, foi realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI 11ª Série ("AGT CRI 11ª e 12ª Série 22/06/2022") para aprovar entre outros assuntos, a inclusão da garantia de alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nº 111.505, 111.529, 111.530, 111.531, 111.532, 111.533, 111.534 e 111.559, do 10º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, a ser formalizada

DS
[Assinatura]

DS
AODM

DS
JRP

Initial
JBD

DS
SBS

através de "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia*" ("Alienação Fiduciária de Imóveis Luiz Alberto");

- e) 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 18/10/2022") para aprovar entre outros assuntos, a alteração do percentual dos juros remuneratórios;
- f) em 02 de fevereiro de 2023, foi realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI 11ª e 12ª Série ("AGT CRI 11ª e 12ª Série 02/03/2023") para aprovar, a inclusão da garantia de alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 127.386, do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, formalizado em 03 de fevereiro de 2023, por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia*" ("Alienação Fiduciária de Imóveis Gupac");
- g) em 07 de julho de 2025, foi realizada a Assembleia Geral de Titulares dos CRI 11ª e 12ª Série ("AGT CRI 11ª e 12ª Série 07/07/2025") para aprovar, a substituição do Agente Fiduciário pela TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, devidamente organizada e constituída segundo as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-030, na Cidade e Estado de São Paulo, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13; e" ("Alteração Agente Fiduciário");
- h) as Partes desejam celebrar o presente 6º Aditamento (abaixo definido) para: (i) realizar a substituição do atual Agente Fiduciário pela Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, firmar o presente "*Sexto 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.*" ("6º 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 6º Aditamento deverá ser registrado na Instituição Custodiante da CCI (conforme definição de ambos os termos prevista no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 18.4 do Termo de Securitização.

CLAUSULA II - DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste 5º Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste 5º Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

CLAUSULA III - DO ADITAMENTO

3.1. A Por meio deste 6º Aditamento, as Partes alterar a redação do Preâmbulo do Termo de Securitização, de modo que passará a vigorar com a seguinte redação:

DS Initial DS DS

   

"TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, devidamente organizada e constituída segundo as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-030, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, neste ato representada na forma do seu Contrato Social ("Agente Fiduciário")."

3.2. As Partes resolvem alterar a cláusula 17.1 a qual passará a vigorar da seguinte forma:

(i) Para a Emissora:

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

At.: Alexandre Ferreira/Amanda Melo

Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, sala 713, Vila Gertrudes, São Paulo/SP CEP 04794-000

Telefone: (11) 2367-8793

Email: alexandre.ferreira@bsicapital.com.br
amanda.melo@bsicapital.com.br e

(ii) Para o Agente Fiduciário:

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

At.: Flaviano Mendes de Sousa

Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-030, na Cidade e Estado de São Paulo.

Telefone: (11) 3165-6056

E-mail:

serviços.estruturados@terrainvestimentos.com.br

3.5. As Partes resolvem ratificar as demais disposições presentes no Termo de Securitização. As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste 5º 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 6º 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 6º 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 6º Aditamento.

CLAUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente 6º 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.

DS
[Assinatura]

DS
AODM

DS
JRP

Initial
JBD

DS
SBS

5.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente 6º 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 6º 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 6º 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 6º 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 6º 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 6º Aditamento.

O presente 6º Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 14 de julho de 2025.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

(Página de assinaturas do Sexto 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.)

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

Cargo: Diretor

TERRAINVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:



FFF79EB26BDB454...

Nome: José Ricardo Pinheiro

Cargo: Diretor

DocuSigned by:



F61ED09ECDA643B...

Nome: Silvan Barros Suassuna

Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

DocuSigned by:



B874BBE67DA9470...

Nome: Amanda Oliveira de Melo

RG: 52.981.234-4

CPF: 479.623.408-00

Signed by:



9D029550FB5F41D...

Nome: Julio Barioni Dacar

RG: 34.747.906-6

CPF: 310.127.708-69