

TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 7ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como “Aditamento”), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., com sede na Rua José Versolato, 111, Sala 2126, Centro, Cep 09.750-730, São Bernardo do Campo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 11.257.352/0001-43, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Resolução CVM n.º 17/2021:

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, neste ato representada em conformidade com o disposto em seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como “Agente Fiduciário”;

(a Emissora e o Agente Fiduciário adiante denominadas, conjuntamente, como “Partes” e, cada uma, isoladamente, como “Parte”).

II – CONSIDERANDO QUE:

- (a) As Partes celebraram em 09.10.2020 o Instrumento Particular de Contrato de Cessão 7ª Série de Créditos Imobiliários e Outras Avenças (“Contrato de Cessão 7ª Série”) já aditado em 29 de outubro de 2020, tendo como objeto a cessão onerosa, pelas Cedentes à Cessionária da totalidade dos Créditos Imobiliários CCB 7ª Série e Créditos Imobiliários Vendas 7ª Série, relacionados no Anexo I do Contrato de Cessão 7ª Série;

- (b) Os Créditos Imobiliários da CCB 7ª Série e Créditos Imobiliários Vendas CCI 7ª Série foram utilizados como lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI 7ª Série”) da 7ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora (“Emissão”);
- (c) Tendo em vista o aumento dos preços de custo de construção dos Empreendimentos objeto da presente Operação, a Emitente solicitou a concessão de carência no pagamento de amortização pelo prazo de 12 (doze) meses.
- (d) Em função disso, a Securitizadora convocou assembleia dos titulares dos CRI 7ª Série para deliberar a respeito da concessão de carência no pagamento de amortização da Emissão 7ª Série, conforme “*Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A, realizada em 31.10.2023*” (“AGT CRI”);
- (e) A AGT CRI dos Titulares de CRI deliberou por aprovar a concessão de carência pelo prazo de 06 (seis) meses;
- (f) Em razão do disposto acima, as Partes resolvem aditar o presente instrumento para formalizar as alterações mencionadas.

Resolvem as Partes celebrar o presente Aditamento, nos termos das seguintes cláusulas e condições, mutuamente ajustadas entre as Partes.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

1.1. Em vista da necessidade de repactuação do fluxo de pagamento os Documentos da Operação 7ª Série são aditados nesta data para formalizar as seguintes alterações:

- (i) Alterar o anexo III do Termo de Securitização, conforme anexo A do presente Terceiro Aditamento, de modo a refletir a concessão de carência de 06 (seis) meses para pagamento de amortização dos Créditos Imobiliários 7ª Série, a contar da parcela de novembro/2023, sem pagamento de prêmio ou multa pela CAPP4 e C&M.

1.2 As Partes resolvem ratificar as demais disposições presentes as alterações feitas na Termo de Securitização por meio deste Terceiro 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 Terceiro Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS DECLARAÇÕES

2.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas, que se aplicam ao Terceiro Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, as Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Terceiro Aditamento.

CLAUSULA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Na hipótese de qualquer disposição do presente Terceiro Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

3.2. Este Terceiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.3. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Terceiro 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 Terceiro 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. As Partes 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 QUARTA - DO FORO

4.1. 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 Terceiro Aditamento.

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

São Paulo/SP, 28 de novembro de 2023.

Este documento foi assinado digitalmente por Ricardo Elson Do Carmo, Amanda Oliveira De Melo, Alexandre Domingos Ferreira, Gabrielly Ribeiro De Lima, Eduardo Ippolito e Flaviano Mendes De Sousa.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 847C-6E7E-FF02-BD5F.

(Página de assinaturas do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 7ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A., celebrado em 28 de novembro de 2023, entre a BSI Capital Securitizadora S.A., e a H.COMMCOR Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

Cargo: Diretor

Nome: Ricardo Elson do Carmo

Cargo: Diretor

**H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

Agente Fiduciário

Nome: Eduardo Ippolito

Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes de Sousa

Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Amanda Oliveira de Melo

RG nº: 52.981.234-4

CPF/MF nº: 479.623.408-00

Nome: Gabrielly Ribeiro de Lima

RG nº: 54.313.472-6

CPF/MF nº: 466.353.158-02

ANEXO A

Cronograma de Pagamentos

Data B3	Data Pagamento	Amortização (%)	Carência
09/11/2023	09/11/2023	0,00000000%	SIM
09/12/2023	09/12/2023	0,00000000%	SIM
09/01/2024	09/01/2024	0,00000000%	SIM
09/02/2024	09/02/2024	0,00000000%	SIM
09/03/2024	09/03/2024	0,00000000%	SIM
09/04/2024	09/04/2024	0,00000000%	SIM
09/05/2024	09/05/2024	0,89991337%	NÃO
09/06/2024	09/06/2024	0,91601710%	NÃO
09/07/2024	09/07/2024	0,93256055%	NÃO
09/08/2024	09/08/2024	0,94956132%	NÃO
09/09/2024	09/09/2024	0,96703797%	NÃO
09/10/2024	09/10/2024	0,98501007%	NÃO
09/11/2024	09/11/2024	1,00349829%	NÃO
09/12/2024	09/12/2024	1,02252445%	NÃO
09/01/2025	09/01/2025	1,04211163%	NÃO
09/02/2025	09/02/2025	1,06228423%	NÃO
09/03/2025	09/03/2025	1,08306811%	NÃO
09/04/2025	09/04/2025	1,10449065%	NÃO
09/05/2025	09/05/2025	1,12658091%	NÃO
09/06/2025	09/06/2025	1,14936971%	NÃO
09/07/2025	09/07/2025	1,17288982%	NÃO
09/08/2025	09/08/2025	1,19717609%	NÃO
09/09/2025	09/09/2025	1,22226560%	NÃO
09/10/2025	09/10/2025	1,24819789%	NÃO
09/11/2025	09/11/2025	1,27501509%	NÃO
09/12/2025	09/12/2025	1,30276224%	NÃO
09/01/2026	09/01/2026	1,33148745%	NÃO
09/02/2026	09/02/2026	1,36124222%	NÃO
09/03/2026	09/03/2026	1,39208172%	NÃO
09/04/2026	09/04/2026	1,42406513%	NÃO
09/05/2026	09/05/2026	1,45725603%	NÃO
09/06/2026	09/06/2026	1,49172278%	NÃO
09/07/2026	09/07/2026	1,52753902%	NÃO
09/08/2026	09/08/2026	1,56478413%	NÃO
09/09/2026	09/09/2026	1,60354388%	NÃO
09/10/2026	09/10/2026	1,64391102%	NÃO
09/11/2026	09/11/2026	1,68598601%	NÃO
09/12/2026	09/12/2026	1,72987791%	NÃO
09/01/2027	09/01/2027	1,77570522%	NÃO
09/02/2027	09/02/2027	1,82359698%	NÃO

09/03/2027	09/03/2027	1,87369398%	NÃO
09/04/2027	09/04/2027	1,92615009%	NÃO
09/05/2027	09/05/2027	1,98113383%	NÃO
09/06/2027	09/06/2027	2,03883017%	NÃO
09/07/2027	09/07/2027	2,09944259%	NÃO
09/08/2027	09/08/2027	2,16319541%	NÃO
09/09/2027	09/09/2027	2,23033657%	NÃO
09/10/2027	09/10/2027	2,30114083%	NÃO
09/11/2027	09/11/2027	2,37591347%	NÃO
09/12/2027	09/12/2027	2,45499464%	NÃO
09/01/2028	09/01/2028	2,53876455%	NÃO
09/02/2028	09/02/2028	2,62764945%	NÃO
09/03/2028	09/03/2028	2,72212890%	NÃO
09/04/2028	09/04/2028	2,82274431%	NÃO
09/05/2028	09/05/2028	2,93010932%	NÃO
09/06/2028	09/06/2028	3,04492217%	NÃO
09/07/2028	09/07/2028	3,16798087%	NÃO
09/08/2028	09/08/2028	3,30020164%	NÃO
09/09/2028	09/09/2028	3,44264167%	NÃO
09/10/2028	09/10/2028	3,59652728%	NÃO
09/11/2028	09/11/2028	3,76328919%	NÃO
09/12/2028	09/12/2028	3,94460695%	NÃO
09/01/2029	09/01/2029	4,14246545%	NÃO
09/02/2029	09/02/2029	4,35922769%	NÃO
09/03/2029	09/03/2029	4,59772924%	NÃO
09/04/2029	09/04/2029	4,86140266%	NÃO
09/05/2029	09/05/2029	5,15444326%	NÃO
09/06/2029	09/06/2029	5,48203351%	NÃO
09/07/2029	09/07/2029	5,85065150%	NÃO
09/08/2029	09/08/2029	6,26850280%	NÃO
09/09/2029	09/09/2029	6,74613741%	NÃO
09/10/2029	09/10/2029	7,29735152%	NÃO
09/11/2029	09/11/2029	7,94054001%	NÃO
09/12/2029	09/12/2029	8,70078683%	NÃO
09/01/2030	09/01/2030	9,61320950%	NÃO
09/02/2030	09/02/2030	10,72853333%	NÃO
09/03/2030	09/03/2030	12,12284627%	NÃO
09/04/2030	09/04/2030	13,91571511%	NÃO
09/05/2030	09/05/2030	16,30641783%	NÃO
09/06/2030	09/06/2030	19,65365477%	NÃO
09/07/2030	09/07/2030	24,67482663%	NÃO
09/08/2030	09/08/2030	33,04386835%	NÃO
09/09/2030	09/09/2030	49,78258477%	NÃO
09/10/2030	09/10/2030	100,00000000%	NÃO

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/847C-6E7E-FF02-BD5F> 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: 847C-6E7E-FF02-BD5F



Hash do Documento

9B3B71D764A7F8EACD0FFE78E48F0775D7C14625BEDF73C4DB04FBDA307DFEE5

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/11/2023 é(são) :

- ☒ ricardo Elson do Carmo (Signatário) - 167.780.268-55 em
28/11/2023 12:23 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Amanda Oliveira De melo (Testemunha) - 479.623.408-00 em
28/11/2023 12:18 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Alexandre Domingos Ferreira (Signatário) - 181.740.688-48 em
28/11/2023 11:28 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Gabrielly Ribeiro de Lima (Testemunha) - 466.353.158-02 em
28/11/2023 11:24 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Eduardo Ippolito (Signatário) - 022.111.178-64 em 28/11/2023
11:15 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- ☒ Flaviano Mendes de Sousa (Signatário) - 281.053.588-40 em
28/11/2023 11:13 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

