

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular:

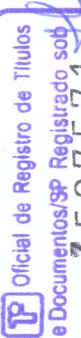
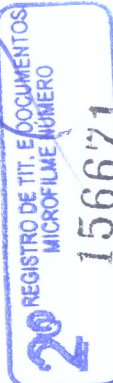
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolatto, nº 111, sala 2.126, Centro, CEP 09750-730, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.257.352/0001-43, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

(a Emissora e o Agente Fiduciário adiante também denominadas, quando mencionadas em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

II - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- a) as Partes celebraram, em 14 de março de 2014, o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.*", conforme aditado em 17 de março de 2014, ("CRI", "Termo de Securitização" e "Emissão", respectivamente);
- b) conforme aprovação dos Titulares dos CRI, em Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 28 de março de 2014, as Partes pretendem aditar o Termo de Securitização, a fim de (i) retificar a fórmula de cálculo do fator de juros e (ii) o cálculo de amortização no Anexo I ao Termo de Securitização; e
- 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, celebrar o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Segundo Aditamento”).

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Segundo Aditamento têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

1.2. Todos os termos definidos no presente Segundo Aditamento desde que conflitantes com termos já definidos no Termo de Securitização, terão os significados que lhes são atribuídos neste Segundo Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Objeto: O presente Segundo Aditamento tem por principal objeto a alteração do Termo de Securitização, de modo a (i) alterar o sub-item 11 do item “3.1. - Emissão” da 1ª Série (CRI Seniores), para retificar o primeiro pagamento de amortização e juros; (ii) alterar o “Anexo I - Tabela de Amortização dos CRI”; e (iii) alterar o item “3.6. - Remuneração dos CRI” para incluir as definições de “dcp” e “dct” na fórmula de cálculo do Fator de Juros e excluir o termo “úteis” do *caput* do item.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

3.1. Alterações: De forma a ajustar a Escritura de Emissão de Debêntures face às considerações da Cláusula Segunda acima, resolvem as Partes:

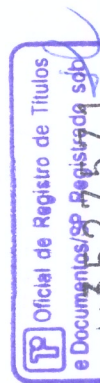
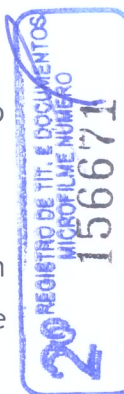
(i) Alterar o sub-item 11 do item 3.1 da 1ª Série (CRI Seniores), do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1. Emissão: Com lastro nos Créditos Imobiliários, a Emissora emite os CRI, que integram a 1ª e 2ª Séries de sua 1ª Emissão, com as características descritas a seguir.

(...)

1ª Série - CRI Seniores



(...)

11. *Primeiro Pagamento de Amortização e Juros: em 14 de março de 2016, sendo que os Juros Remuneratórios calculados entre a Data de Emissão e 14 de fevereiro de 2016 serão incorporados ao Valor Nominal e os demais pagamentos serão realizados conforme a periodicidade do item (9) acima.*

(ii) Alterar o “Anexo I - Tabela de Amortização dos CRI”, que passa a vigorar nos termos do Anexo I a este Segundo Aditamento; e

(iii) Alterar o item 3.6 do Termo de Securitização, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.6. Remuneração dos CRI: A remuneração dos CRI (“Remuneração”) compreenderá juros remuneratórios incidentes sobre seu Valor Nominal Unitário atualizado a partir da Data de Emissão, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias decorridos e a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

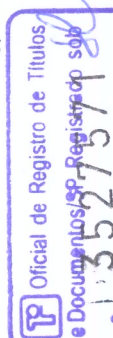
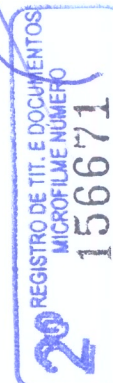
VNa : Valor Nominal Unitário devidamente atualizado em conformidade com o item 3.5. acima.

Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FJ = \left\{ \left[(i + 1)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}} \right\}$$

Onde:

i = Taxa de juros informada com 4 (quatro) casas decimais na base exponencial



360 dias;

dcp = Número de dias corridos entre a data de emissão ou data de aniversário mensal anterior e a data de atualização; e

dct = Número de dias corridos existentes entre a data de emissão e a primeira data de aniversário, ou entre a data de aniversário anterior e a próxima data de aniversário.”

CLÁUSULA QUARTA - DAS RATIFICAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO .

4.1. Ratificação: Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Segundo Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

CLÁUSULA QUINTA - DO REGISTRO

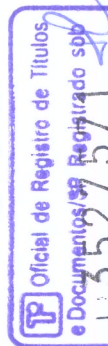
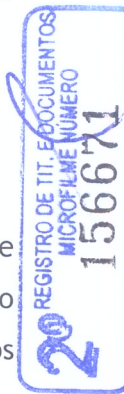
5.1. Registro na Instituição Custodiante: O presente Segundo Aditamento será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/2004, e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes das partes deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - LEI APLICÁVEL E ARBITRAGEM

6.1. Interpretação: Os termos e condições deste Segundo Aditamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

6.2. Controvérsia: As Partes envidarão seus melhores esforços para alcançar um acordo sobre uma disputa, controvérsia ou demanda oriunda, ou relacionada ao presente instrumento, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão ou violação do presente instrumento (“Controvérsia”).

6.3. Arbitragem. As Partes desde já convencionam que toda e qualquer Controvérsia será obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento (“Câmara”). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá à Câmara. O



procedimento arbitral terá: (i) lugar na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. As Partes resolvem, de comum acordo que, para dirimir litígios, a Câmara deverá adotar primeiro as cláusulas deste instrumento e, na omissão, utilizará o disposto na legislação brasileira. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá o previsto neste instrumento.

6.4. Início do procedimento arbitral. A Parte interessada em iniciar o procedimento de arbitragem notificará a Câmara sobre sua intenção de começar um procedimento de arbitragem e, ao mesmo tempo, notificará também a outra parte, sujeito às normas da Câmara.

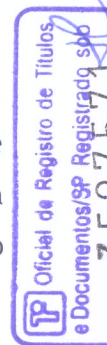
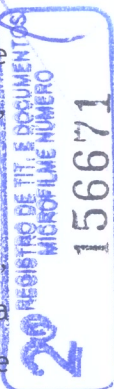
6.5. Indenização em caso de recusa do procedimento arbitral. A recusa, por qualquer das Partes, em celebrar o compromisso de arbitragem e/ou em estar vinculado pela decisão proferida na sentença de arbitragem será considerada uma violação às obrigações assumidas segundo o presente instrumento, e poderá dar origem a indenização.

6.6. Sentença. A sentença da arbitragem será pronunciada após a conclusão do procedimento, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, segundo os requisitos da Lei nº 9.307/96 (Lei de Arbitragem Brasileira). Exceto conforme previsto na lei acima mencionada, nenhum recurso será interposto contra a sentença de arbitragem, a qual terá, para as partes, o valor de uma decisão final e inapelável.

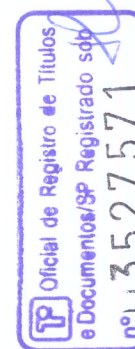
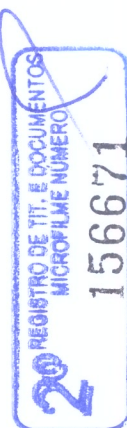
6.7. Medida Cautelar. Não obstante as disposições estabelecidas acima, as partes não estão impedidas de buscar medidas cautelares em qualquer foro (ou qualquer outro remédio legal que não possa ser obtido segundo a Lei de Arbitragem Brasileira, incluindo, entre outras, a proteção específica fornecida pelo artigo 461 do Código de Processo Civil Brasileiro), cuja concessão seja considerada essencial o procedimento arbitral e a tutela de seus direitos. As partes reconhecem que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar junto a uma autoridade judicial competente não é incompatível com a escolha de uma corte de arbitragem, nem constituirá uma renúncia com relação à sua execução e/ou sujeição aos procedimentos de arbitragem.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de março de 2014.



[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco]



(Página de assinaturas 1/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª séries da 1ª emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., firmado, em 28 de março de 2014, entre esta última e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

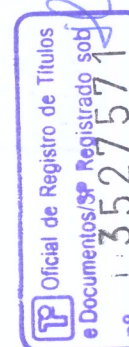
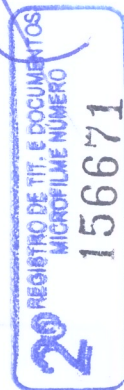
Nome:

Ricardo Elson do Carmo
RG: 22.165.101-9

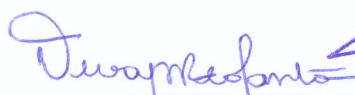
Cargo:

Nome:

Cargo:



(Página de assinaturas 2/2 do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª séries da 1ª emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., firmado, em 28 de março de 2014, entre esta última e a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)



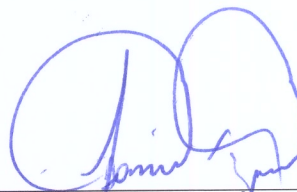
PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome:

Viviane Rodrigues
Diretora

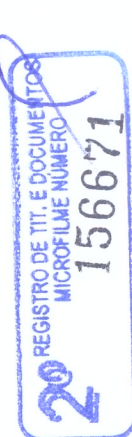
Cargo:



Nome:

Flávio D. Aguetoni
Procurador

Cargo:

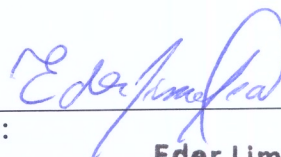


TESTEMUNHAS:



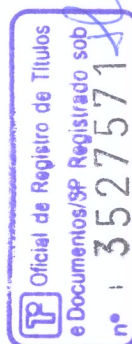
Nome:

CPF/MF nº: **Estevan Borali**
RG: 44.071.588-0



Nome:

CPF/MF nº: **Eder Lima Leal**
RG: 44.937.712-X



20 notário
Jeremias

Rua Joaquim Floriano, 899 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-012 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas das (1) VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO e (1) FLÁVIO DANIEL AGUETONI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 02 de abril de 2014.
Em Teste _____ da verdade. Cód. [-1217503011275732426620-0779]

PAULO ROGERIO FEITOSA DE REZENDE - USUÁRIO AUTORIZADO (02d 2: Total R\$ 13,60)

Selo(s): 2 Ato(s): 1077AA-515390

O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.

20

**Oficial de Registro de Títulos e Documentos
de São Bernardo do Campo-SP**

RUA DOM LUIZ, 406 - CENTRO - SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP
CEP: 09770-290 TELEFONE: (11) 4330-2311

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO SOB Nº 156671
AVERBADO A MARGEM DO REG. 156669
S.B. CAMPO, 17/11/2014.

OFICIAL DELEGADO: Bel. EDSON JOSÉ ZÉRBINATTI
OFICIAL SUBST.: Bel. CARLOS ALBERTO GAIA
Esc. Aut.: Bel. Luis A. do Nascimento
Bel.ª Alexandra O. Santos - Jocival Jose da Silva

EMOL.	ESTADO	IPESP	R. CIVIL	T. JUSTIÇA	TOTAL
66,60	19,07	14,03	3,46	3,46	120,52

Selos e taxas recolhidos por verba



Emol.
Estado
Ipesp
R. Civil
T. Justiça

Total R\$ 108,07

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25
Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial

R\$ 67,49 Protocolado e prenotado sob o n. **3.536.183** em
R\$ 19,37 **25/11/2014** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 14,21 sob o n. **3.527.571**, em títulos e documentos.
R\$ 3,50 Averbado à margem do registro n. **3527569**
R\$ 3,50 em **26/11/2014**

São Paulo, 26 de novembro de 2014

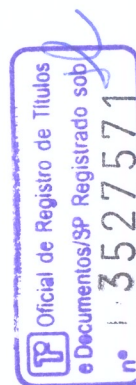
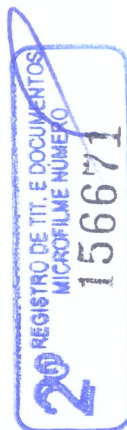
Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Liovaldo Cagnotto - Oficial Substituto

*Liovaldo Cagnotto
Substituto*

ANEXO I - TABELA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

CRI SENIORES

Data Fluxo	Saldo Devedor	Valor Amortizar (R\$)	Juros Caclulado	% Amortização	PgtoTotal	Incorpora Juros?
14/03/2014	48.640.000,00					
14/04/2014	48.934.024,86	-	294.024,86	-	-	Sim
14/05/2014	49.229.827,08	-	295.802,22	-	-	Sim
14/06/2014	49.527.417,40	-	297.590,32	-	-	Sim
14/07/2014	49.826.806,63	-	299.389,23	-	-	Sim
14/08/2014	50.128.005,64	-	301.199,01	-	-	Sim
14/09/2014	50.431.025,37	-	303.019,73	-	-	Sim
14/10/2014	50.735.876,84	-	304.851,46	-	-	Sim
14/11/2014	51.042.571,10	-	306.694,27	-	-	Sim
14/12/2014	51.351.119,31	-	308.548,21	-	-	Sim
14/01/2015	51.661.532,67	-	310.413,36	-	-	Sim
14/02/2015	51.973.822,45	-	312.289,78	-	-	Sim
14/03/2015	52.288.000,00	-	314.177,55	-	-	Sim
14/04/2015	52.604.076,73	-	316.076,73	-	-	Sim
14/05/2015	52.922.064,11	-	317.987,38	-	-	Sim
14/06/2015	53.241.973,70	-	319.909,59	-	-	Sim
14/07/2015	53.563.817,12	-	321.843,42	-	-	Sim
14/08/2015	53.887.606,06	-	323.788,94	-	-	Sim
14/09/2015	54.213.352,27	-	325.746,22	-	-	Sim
14/10/2015	54.541.067,60	-	327.715,32	-	-	Sim
14/11/2015	54.870.763,94	-	329.696,34	-	-	Sim
14/12/2015	55.202.453,26	-	331.689,32	-	-	Sim
14/01/2016	55.536.147,62	-	333.694,36	-	-	Sim
14/02/2016	55.871.859,14	-	335.711,52	0,000%	-	Sim
14/03/2016	50.284.673,22	5.587.185,91	337.740,86	10,00%	5.924.926,7778	Não
14/09/2016	44.697.487,31	5.587.185,91	1.851.585,64	10,00%	7.438.771,5535	Não
14/03/2017	39.110.301,40	5.587.185,91	1.645.853,90	10,00%	7.233.039,8158	Não
14/09/2017	33.523.115,48	5.587.185,91	1.440.122,16	10,00%	7.027.308,0780	Não
14/03/2018	27.935.929,57	5.587.185,91	1.234.390,43	10,00%	6.821.576,3402	Não
14/09/2018	20.951.947,18	6.983.982,39	1.028.658,69	12,50%	8.012.641,0808	Não
14/03/2019	13.967.964,78	6.983.982,39	771.494,02	12,50%	7.755.476,4086	Não
14/09/2019	6.983.982,39	6.983.982,39	514.329,34	12,50%	7.498.311,7364	Não
14/03/2020	(0,00)	6.983.982,39	257.164,67	12,50%	7.241.147,0642	Não



CRI SUBORDINADOS

Data Fluxo	Saldo Devedor	Valor Amortizar (R\$)	Juros Caclulado	% Amortização	PgtoTotal	Incorpora Juros?
14/03/2014	145.920.000,00					
14/04/2014	146.802.074,58	-	882.074,58	-	-	Sim
14/05/2014	147.689.481,24	-	887.406,65	-	-	Sim
14/06/2014	148.582.252,19	-	892.770,95	-	-	Sim
14/07/2014	149.480.419,88	-	898.167,68	-	-	Sim
14/08/2014	150.384.016,91	-	903.597,03	-	-	Sim
14/09/2014	151.293.076,11	-	909.059,20	-	-	Sim
14/10/2014	152.207.630,51	-	914.554,39	-	-	Sim
14/11/2014	153.127.713,31	-	920.082,80	-	-	Sim
14/12/2014	154.053.357,94	-	925.644,63	-	-	Sim
14/01/2015	154.984.598,01	-	931.240,07	-	-	Sim
14/02/2015	155.921.467,36	-	936.869,34	-	-	Sim
14/03/2015	156.864.000,00	-	942.532,64	-	-	Sim
14/04/2015	157.812.230,18	-	948.230,18	-	-	Sim
14/05/2015	158.766.192,33	-	953.962,15	-	-	Sim
14/06/2015	159.725.921,11	-	959.728,78	-	-	Sim
14/07/2015	160.691.451,37	-	965.530,26	-	-	Sim
14/08/2015	161.662.818,18	-	971.366,81	-	-	Sim
14/09/2015	162.640.056,82	-	977.238,65	-	-	Sim
14/10/2015	163.623.202,80	-	983.145,97	-	-	Sim
14/11/2015	164.612.291,81	-	989.089,01	-	-	Sim
14/12/2015	165.607.359,78	-	995.067,97	-	-	Sim
14/01/2016	166.608.442,86	-	1.001.083,08	-	-	Sim
14/02/2016	167.615.577,41	-	1.007.134,55	-	-	Sim
14/03/2016	168.628.800,00	-	1.013.222,59	-	-	Sim
14/09/2016	169.648.147,44	-	1.019.347,44	-	-	Sim
14/03/2017	170.673.656,76	-	1.025.509,31	-	-	Sim
14/09/2017	171.705.365,19	-	1.031.708,43	-	-	Sim
14/03/2018	172.743.310,22	-	1.037.945,03	-	-	Sim
14/09/2018	173.787.529,54	-	1.044.219,32	-	-	Sim
14/03/2019	174.838.061,08	-	1.050.531,54	-	-	Sim
14/09/2019	175.894.943,01	-	1.056.881,92	-	-	Sim
14/03/2020	-	175.894.943,01	1.063.270,69	100,00%	176.958.213,6930	Não

REGISTRO DE TÍT. E DOCUMENTOS
MICROFILME NÚMERO
20 136671

TP Oficial de Registro de Títulos
e Documentos/SP Registrado sob
nº 13527571