

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 75ª SÉRIE DA 1 EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BARI SECURITIZADORA S.A.

BARI SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvaro Anes, nº 46, 11º andar; cj. 113, Pinheiros, CEP 05421-010, inscrita no CNJ sob o nº 10.608.405/0001-60, 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 9.514/97 e da Instrução CVM n.º 583/16,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

CONSIDERANDO QUE:

I. A Emissora e o Agente Fiduciário celebraram, em 16 de dezembro de 2019, o *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 75ª Série da 1 Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A.”*;

II. Conforme deliberado em assembleia dos titulares do CRI em 09 de janeiro de 2020, (i) para atendimento de exigências formuladas pela B3, foram realizadas alterações nas fórmulas do cálculo do saldo devedor, remuneração e amortização programada dos CRI, (ii) foram retificadas as definições de “Contrato de Distribuição” e “Oferta” no Termo de Securitização, tendo em vista que o regime de distribuição dos CRI é misto de garantia firme com melhores esforços, tal como previsto na cláusula 1.5 do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, da 75ª Série da 1ª Emissão da Bari Securitizadora S.A. e Outras Avenças, firmado em 20 de dezembro de 2019 pela Emissora e o Cedente; e (iii) foi ratificado o conhecimento e concordância dos Investidores quanto ao regime de distribuição pública dos CRI conforme constou do item “q” do boletim de subscrição firmado pelos Investidores;

RESOLVEM, assim, as Partes aditar o *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários”* (“Termo de Securitização”), que passa a contemplar as seguintes novas deliberações, cláusulas e condições:

1. Ajustam as Partes as definições de “Contrato de Distribuição” e “Oferta” da cláusula 1.1., que passam a vigorar conforme a seguir descrito:

<i>“Contrato de Distribuição”:</i>	<i>O “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, da 75ª Série da 1ª Emissão da Bari Securitizadora S.A. e Outras Avenças”, celebrado entre a Emissora e o Cedente;</i>
<i>“Oferta”:</i>	<i>A distribuição pública dos CRI sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM 476;</i>

2. As Partes resolvem, neste ato, alterar as fórmulas do cálculo do saldo devedor, remuneração e amortização programada dos CRI, previstas na Cláusula VI do Termo de Securitização, de modo que a sua redação passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA VI – DO CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

6.1. Atualização monetária dos CRI: Valor Nominal Unitário será atualizado monetariamente no mês de janeiro de cada ano (sendo o primeiro período de atualização aquele compreendido entre janeiro de 2020 e dezembro de 2020), pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (“IPCA/IBGE”), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI automaticamente (“Atualização Monetária”), tendo como dia de referência para cada atualização a Data de Atualização, abaixo definida, no mês de janeiro do ano de cada atualização, conforme disposto na fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

em que:

VNa = Valor Nominal Unitário expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação de juros, atualização ou amortização, o que ocorrer por último, expresso em reais, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = fator da variação acumulada do IPCA/IBGE, apurado na periodicidade prevista no item acima, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, calculado da seguinte forma:

NI_n = valor do número-índice do IPCA/IBGE do segundo mês anterior ao mês de cada Atualização Monetária, sendo que para a primeira Atualização Monetária, em janeiro de 2021, NI_n será o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de novembro de 2020.

NI₀ = valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao segundo mês anterior ao dia 12 de janeiro de 2020 ou da última Atualização Monetária, conforme o caso, sendo que para a primeira Atualização Monetária, em janeiro de 2021 NI₀ será o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de novembro de 2019.

Observação:

(a) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente.

6.1.2. A aplicação do IPCA/IBGE observará o disposto abaixo:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}, \text{ onde:}$$

(a) caso na Data de Atualização o índice do IPCA/IBGE não seja publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizado a última variação disponível divulgada pelo IBGE;

(b) na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, o índice será substituído pelo mesmo índice que venha a substituí-lo, nos termos dos Documentos da Operação (“Novo Índice”);

(c) na hipótese de extinção do IPCA/IBGE, caso no mês de atualização o Novo Índice não seja publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizado a última variação do Novo Índice;

(d) na hipótese de extinção do Novo Índice, será utilizado o índice de preços que melhor reflita a variação de preços no período aplicável, estabelecido pela Emissora e a Cedente mediante mútuo consentimento e deverá ser ratificado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI;

(e) o IPCA/IBGE, o Novo Índice e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

6.2. Juros: Sobre o Valor Nominal Unitário atualizado, ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 4,8000%

$$\text{Fator de juros} = \left[\frac{i}{100} + 1 \right]^{\frac{dcp}{360}}$$

(quatro inteiros e oito décimos por cento) ao ano, calculada de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis a partir de 12 de janeiro de 2020 ("Juros Remuneratórios" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "Remuneração"). Os Juros Remuneratórios deverão ser pagos ao final de cada Período de Capitalização, observadas as hipóteses de prorrogação de prazo previstas no item 6.4., abaixo, sendo o primeiro pagamento devido em 12 de fevereiro de 2020 e os demais devidos nas datas previstas no Anexo II a este Termo de Securitização, já considerada a prorrogação de prazo prevista no item 6.4. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios devidos ao final de cada Período de Capitalização (abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário, atualizado anualmente pela Atualização Monetária calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

onde:

$i = 4,8000$ (quatro inteiros e oito décimos).

DCP = Para o primeiro período o número de dias corridos entre 12 de janeiro de 2020 e a data de cálculo, e para os demais períodos o número de dias corridos entre, a data do último pagamento de juros, ou última data de incorporação de juros e a data de cálculo.

6.2.2. O IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. O fator "C" será acumulado mensalmente pelo critério de Dias Úteis existentes entre as Datas de Atualização.

6.3. Amortização: As amortizações dos CRI ocorrerão em periodicidade mensal, sendo a primeira delas devida em 12 de agosto de 2021 e as demais devidas nas datas previstas no Anexo II a este Termo de Securitização, conforme o cálculo abaixo ("Amortização"):

$$AM_i = VNa \times \frac{TA_i}{100}$$

em que:

AM_i = Valor unitário da i -ésima parcela de Amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, expresso em reais, atualizado anualmente pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

TA_i = i -ésima Taxa de Amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela do Anexo II.

6.4. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

6.5. Informações Adicionais: Os valores e datas de pagamento da Remuneração e da amortização dos CRI encontram-se descritos no Anexo II deste Termo de Securitização.

6.6. Pagamentos: Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os

Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se de procedimentos adotados pela B3 – Segmento CETIP UTVM.

3. Todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não alteradas por força deste instrumento permanecem integralmente válidas e são ratificadas neste ato pelas partes.
4. As Partes elegem o foro desta Capital do Estado de São Paulo, por mais privilegiado que outro venha a ser, para dirimir dúvidas oriundas do presente instrumento, concordando desde logo, com a citação e intimação pelo correio, com aviso de recebimento, na hipótese de propositura de demanda judicial.

E, por estarem justos e contratados, assinam as Partes o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 09 de janeiro de 2020.

(Página de assinaturas Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 75ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Bari Securitizadora S.A., celebrado em 09 de janeiro de 2020).

Emissora:

BARI SECURITIZADORA S.A.

Agente Fiduciário:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

CPF:

2. _____

Nome:

RG:

CPF: