

8º ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

Pelo presente 8º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“8º Aditamento ao Termo de Securitização”), as partes:

- I. BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de Barueri, no estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 1030, escritório 206, Condomínio Stadium, Bairro Alphaville, Centro Industrial e Empresarial, CEP 06454-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e
- II. PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”).

Sendo Securitizadora e Agente Fiduciário adiante designados, em conjunto, como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) no âmbito de Operação de securitização de créditos imobiliários, em 20 de dezembro de 2016, as Partes celebraram o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“Termo de Securitização Original”), por meio do qual os créditos imobiliários oriundos do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico “Built To Suit” e Outras Avenças, representados por Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária (“CCI”), foram utilizados como lastro para a emissão de Certificados

Esta página é parte integrante do 8º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., firmado entre Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 13 de setembro de 2022.

de Recebíveis Imobiliários (“CRI”);

(ii) as Partes celebraram, em 25 de janeiro de 2017, o 1º Aditamento ao Termo de Securitização (“1º Aditamento”), para refletir as deliberações aprovadas na Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada naquela data, que dentre outros assuntos, corrigiu os números das matrículas de alguns Imóveis Garantia, retificou os dados dos Antigos Locadores, alterou as condições precedentes para pagamento da primeira e da segunda parcelas do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários Cedidos ao Devedor, além da alteração do prazo para cumprimento de tais condições;

(iii) em 10 de maio de 2017, foi celebrado o 2º Aditamento ao Termo de Securitização (“2º Aditamento”) para refletir as deliberações aprovadas na Segunda Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada naquela data, que dentre outros assuntos, alterou: a) as condições de contratação dos seguros dos Imóveis; b) o prazo para envio das demonstrações financeiras auditadas do Devedor; c) a fórmula de apuração do preço de integralização; e d) as informações bancárias do Cedente;

(iv) em 08 de junho de 2017, foi celebrado o 3º Aditamento ao Termo de Securitização (“3º Aditamento”), para refletir as deliberações aprovadas na Terceira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada naquela data, que alterou: a) as condições de contratação dos seguros dos Imóveis; b) a forma de pagamento do preço de aquisição dos Imóveis Sede; e c) o prazo para celebração e registro da escritura de compra e venda dos Imóveis Sede;

(v) em 26 de dezembro de 2017, foi celebrado o 4º Aditamento ao Termo de Securitização (“4º Aditamento”), para refletir as deliberações aprovadas no âmbito da Quarta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada em 20 de dezembro de 2017, alterando o item “xxiv” da cláusula 6.1 do Termo de Securitização, a fim de prorrogar o prazo para que o Devedor apresentasse as matrículas dos Imóveis Sede

devidamente atualizadas, com as respectivas averbações das benfeitorias;

(vi) em 28 de maio de 2019, foi celebrado o 5º Aditamento ao Termo de Securitização (“5º Aditamento”), para refletir as deliberações aprovadas no âmbito da Quinta Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada em 20 de maio de 2019, referente à troca do Escriturador dos CRI;

(vii) em 18 de dezembro de 2019, foi celebrado o 6º Aditamento ao Termo de Securitização (“6º Aditamento”), para refletir as deliberações aprovadas no âmbito da Sétima Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada em 13 de dezembro de 2019, para alterar o domicílio bancário da Conta Centralizadora dos CRI;

(viii) em 10 de junho de 2021, foi celebrado o 7º Aditamento ao Termo de Securitização (“7º Aditamento” e em conjunto com o Termo de Securitização Original, 1º Aditamento, 2º Aditamento, 3º Aditamento, 4º Aditamento, 5º Aditamento e 6º Aditamento, denominado “Termo de Securitização”), alterando os dados indicados no termo definido “Conta Centralizadora”, constante da cláusula Primeira – Definições, do Termo de Securitização; e

(ix) as Partes pretendem, por meio do 8º Aditamento ao Termo de Securitização: a) atualizar a denominação social e o endereço da Securitizadora no preâmbulo e nas demais cláusulas em que são relacionadas; e b) conforme informado no âmbito da Oitava Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., realizada em 01 de setembro de 2022, alterar os dados indicados no termo definido “Escriturador dos CRI”, constante da Cláusula Primeira – Definições do Termo de Securitização e alterar as cláusulas referentes às publicações no âmbito da Operação para excluir a menção ao Diário do Comércio e Indústria (“DCI”), conforme indicado a seguir:

Decidem as Partes celebrar o presente 8º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme as cláusulas, termos e condições a seguir dispostos.

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

1.1. **Informações da Securitizadora.** Em razão da alteração da denominação social e do endereço da Securitizadora por meio das Assembleias Gerais Extraordinárias realizadas em 18 de outubro 2021 e 24 de novembro de 2021, respectivamente, as Partes resolvem atualizar a qualificação da Securitizadora no preâmbulo, bem como as redações dos termos definidos “Contrato de Distribuição”, “Securitizadora” e “Termo de Securitização”, constantes da Cláusula Primeira – Definições, no item 1.1., e da Cláusula Vigésima Primeira – Notificações, do Termo de Securitização, conforme indicado abaixo:

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. (“Termo de Securitização”), as partes:

1. BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de Barueri, no estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 1030, escritório 206, Condomínio Stadium, Bairro Alphaville, Centro Industrial e Empresarial, CEP 06454-000, inscrita no CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e
(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo relacionados, quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Termo de Securitização, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

(...)	
<i>“<u>Contrato de Distribuição</u>”</i>	<i>O Instrumento Particular de Coordenação e Distribuição Pública Primária com Esforços Restritos, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª Série da 1ª Emissão da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., celebrado na presente data, por meio do qual a Securitizadora contratou o Coordenador Líder para realizar a distribuição pública, com esforços restritos e junto a investidores profissionais, dos CRI, nos termos da Instrução CVM nº 476/09;</i>
(...)	
<i>“<u>Securitizadora</u>”</i>	<i>A BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A, acima qualificada;</i>

Esta página é parte integrante do 8º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., firmado entre Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 13 de setembro de 2022.

(...)	
<u>“Termo de Securitização”</u>	<i>O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A.,</i>
(...)	

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – NOTIFICAÇÕES

21.1. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidas neste Termo de Securitização, ou dele decorrentes, serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Se para a Securitizadora:

BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

Endereço: Alameda Rio Negro, nº 1030, escritório 206, Condomínio Stadium, Bairro Alphaville, Centro Industrial e Empresarial, CEP 06454-000, Barueri/SP

A/C: Blum Securities – Departamento Jurídico

Telefone: (11) 5990-0903

E-mail: blumsec@blum-sec.com

(...)

1.1.1. As Partes acordam que, por se tratar o presente 8º Aditamento ao Termo de Securitização de um documento público, a alteração das informações da Securitizadora, ora formalizada, alcança a todos os demais contratos da Operação e suas respectivas partes, de modo que eventuais comunicações e/ou quaisquer documentos relacionados aos CRI, devem considerar a denominação social, o endereço e os contatos da Securitizadora conforme discriminados neste 8º Aditamento ao Termo de Securitização e na notificação previamente enviada às partes, em 26 de maio de 2022.

1.2. Escriturador dos CRI. As Partes decidem alterar, ainda na Cláusula Primeira – Definições, item 1.1. do Termo de Securitização, o termo definido “Escriturador dos CRI”, em função da substituição da instituição prestadora de serviços de escrituração dos CRI pelo Banco Arbi S/A, em 20 de julho de 2022, que passa a vigorar com a seguinte redação:

<u>“Escriturador dos CRI”</u>	BANCO ARBI S/A , sociedade anônima fechada, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Av. Niemeyer, nº 02, térreo – parte, Leblon, CEP: 22.450-220, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 54.403.563/0001-50
-------------------------------	--

1.3. Publicidade. As partes resolvem alterar a redação das Cláusulas 10.1. e 13.2. do Termo

Esta página é parte integrante do 8º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., firmado entre Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 13 de setembro de 2022.

de Securitização, referentes à forma de publicação de informações no âmbito da Operação, para excluir a menção ao DCI, passando a vigor com as seguintes redações:

10.1. Todas as publicações no âmbito da Operação serão realizadas no jornal de grande circulação já utilizado pela Securitizadora para suas publicações societárias, conforme designado no Formulário Cadastral da Securitizadora. Caso a Securitizadora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

13.2. A Securitizadora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora, mediante publicação a ser realizada no jornal de grande circulação utilizado para a divulgação de suas informações societárias, conforme designado no Formulário Cadastral da Securitizadora, assim como divulgar tais fatos em sua página na rede mundial de computador ou informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

1.4. Ratificação. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas neste 8º Aditamento ao Termo de Securitização.

1.5. Termos. Os termos utilizados neste 8º Aditamento ao Termo de Securitização, iniciados em letra maiúscula (no singular ou no plural) e que não estejam aqui definidos de outra forma, terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

1.6. Foro. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo/SP para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 8º Aditamento ao Termo de Securitização, com derrogação de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

1.7. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto 10.278, e, ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos órgãos competentes, hipótese em que

as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

São Paulo/SP, 13 de setembro de 2022.

(assinaturas na próxima página)

(Página de Assinaturas 1/2 do 8º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., firmado entre Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 13 de setembro de 2022)

BLUM COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS S.A.

Securitizadora

Nome: Walter Martins Ferreira III

Cargo: Diretor

CPF: 206.035.498-61

(Página de Assinaturas 2/2 do 8º Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A., firmado entre Blum Companhia de Securitização de Créditos S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários em 13 de setembro de 2022)

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS**

Agente Fiduciário

Nome: Caio Junqueira Fabrino

Cargo: Procurador

CPF: 442.054.688-30

Testemunhas:

1.

2.

Nome: André Rheydner Pereira de Sousa
CPF: 604.365.683-30
RG: 63.486.193-1

Nome: Vinicius Alves de Lima
CPF: 369.903.248-56
RG: 49.360.567-8