

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43
NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 15ª
SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2023.**

1.DATA, HORA E LOCAL: Aos 22 dias do mês de setembro de 2023, às 09:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme aditado ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** ("Emissora" ou "Securitizadora"), inscrita no CNPJ/MF sob o 11.257.352/0001-43, com sede na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2.126, Centro, CEP 09750-730, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação.

2.CONVOCAÇÃO: Foi dispensada a publicação de Edital de Convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 15ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("CRI"), nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e, nos termos da cláusula 12.2.2 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 15ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização").

3.PRESENÇA: Os representantes (i) dos titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 15ª Série da 1ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI"); (ii) da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

4. MESA: Presidente: Sr. Ricardo Elson do Carmo; Secretário: Alexandre Ferreira

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) Em atenção ao pedido realizado pela Residencial Rio Branco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda ("Devedora"), a antecipação da Liberação de recursos do Fundo de Obras, conforme prevista na Cláusula 3.1.3 do Contrato de Cessão, equivalente ao montante de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), para pagamento de despesas, as quais, serão exclusivamente aplicadas na obra do Empreendimento Alvo, de modo que haja maior evolução de obra conforme definido no Cronograma Físico Financeiro, sendo que as liberações serão condicionadas à apresentação das notas fiscais e/ou comprovantes de pagamentos realizados pela Emissora diretamente aos fornecedores e prestadores de serviço.

DS
[assinatura]

DS
REDC

DS
BVM

DS
RT

DS
MVE

- (ii) Concessão de waiver de 90 (noventa) dias, a contar da data desta assembleia para que seja feita a recomposição do Fundo de Juros, caso este apresente saldo inferior ao montante estabelecido na Cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, após o pagamento da PMT do mês de setembro de 2023.
- (iii) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário para a prática de todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo a celebração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação.

6. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Analizadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, decidiram por aprovar, sem ressalvas, as deliberações descritas na ordem do dia, dispensando a necessidade de indicá-las novamente.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS: Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização, e de maneira substancial, nos Documentos da Operação.

7.1. O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, àqueles relacionados ao adiantamento da liberação de recursos do Fundo de Obras e, ainda, em caso de inadimplência da Devedora no âmbito da CCB, o risco de não pagamento tempestivo dos valores devidos aos Titulares dos CRI, em razão da insuficiência de recursos depositados no Fundo de Juros e concessão de maior prazo para sua recomposição. Consignam, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento e não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.2. O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos investidores. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes dos Documentos da Operação e da legislação aplicável.

7.3. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001. A data de assinatura será aquela constante do Protocolo de Assinaturas da última assinatura.

7.4. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais Documentos da Operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

7.5. A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizadas a tomarem todas as providências necessárias para implementarem o que foi aprovado pelos Titulares dos CRI.

7.6. As aprovações objeto desta assembleia devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI, previstos no Termo de Securitização.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata de Assembleia que, após lida e aprovada pelos presentes, foi assinada por todos.

Mesa:

DocuSigned by:
Ricardo Elson do Carmo
8E26AD8023C3445...

Ricardo Elson do Carmo

Presidente

DocuSigned by:
Alexandre Ferreira
BAF85A40C2E2451...

Alexandre Ferreira

Secretário

(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)

(Página de assinaturas 1/1 da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 22 de setembro de 2023)

DocuSigned by:  BAF85A40C2E2451...	DocuSigned by: <i>Ricardo Elson do Carmo</i> 8E26AD8023C3445...
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A. <i>Emissora</i>	

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Ricardo Elson do Carmo
Cargo: Diretor

DocuSigned by: <i>Bruna Vasconcelos Monteiro</i> 7E9C0172C0974EA...	DocuSigned by: <i>Rafael Toni</i> 6A8E280CFCBC4A5...
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>Agente Fiduciário</i>	

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
Cargo: Procuradora

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador

Página de assinaturas dos Titulares de CRI

(Anexo I da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 15ª Séries da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em realizada em 22 de setembro de 2023)

DocuSigned by:

Marcelo Vieira Elaiuy

C186583C84B84B5...

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/ME: 32.006.821/0001-21

Representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 15ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.

Nome: Marcelo Vieira Elaiuy

CPF: 014.598.588-16

Cargo: Gestor