

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 15ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 20 DE OUTUBRO DE 2023

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos **20** dias do mês de outubro de 2023, em primeira convocação, às 09:00 horas, de forma integralmente digital por meio do sistema *Microsoft Teams*, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 81”), coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** (“Emissora” ou “Securitizadora”) inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 11.257.352/0001-43, com endereço na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2.126, Centro, CEP 09750-730 (“Assembleia”).
- 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 nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) 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 **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjunto 141 e 142, bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e **(iii)** da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Sr. Ricardo Elson do Carmo; Secretário: Sr. Alexandre Ferreira.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) **Autorização da Nova Operação dos CRI.** Deliberar sobre a autorização à **RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, localizada na cidade de Itapetininga, Estado de São Paulo, na Rua Virgílio Lopes, nº 234, Vila Reis, CEP 18209-210, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.025.363/0001-42 ("Cedente"), para que tome nova dívida, mediante estruturação de nova emissão de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de até R\$ **2.000.000,00** (dois milhões de reais) ("Nova Operação dos CRI");

(ii) **Autorização de Compartilhamento das Garantias.** Deliberar sobre a autorização à Cedente para que, em garantia da Nova Operação dos CRI, objeto da matéria "i" acima da Ordem do Dia, sejam oferecidos os seguintes ativos/garantias:

(a) fiança constituída por (1) **MFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI**, localizada na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Lapa, nº 847, sala B, Cambuí, CEP 13025-241, inscrita perante o CNPJ/MF sob nº 57.559.254/0001-61 ("MFO"); (2) **MARCELO FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, nascido aos 11 de janeiro de 1959, portador da Carteira de Identidade RG nº 9.855.383 SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 025.036.618-58, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Lapa, nº 847, Cambuí, CEP 13025-241 ("Marcelo"); e (3) **DAVID BERTONCELLO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido aos 01 de março de 1995, portador da Carteira de Identidade RG nº 39.135.904-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 430.899.238-90, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Lapa, nº 847, Cambuí, CEP 13025-241 ("David" e, em conjunto com a MFO e o Marcelo, os "Fiadores"); (b) alienação fiduciária de imóveis, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 23 de setembro de 2021, conforme aditado; (c) alienação fiduciária de quotas, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia*", celebrado em 23 de setembro de 2021, conforme aditado; (d) cessão fiduciária dos recebíveis, nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia*", celebrado em 23 de setembro de 2021, conforme aditado; e (e) os fundos constituídos nos termos do Termo de Securitização, e do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e outras Avenças*", celebrado em 23 de setembro de 2021, conforme aditado, a saber, o (1) fundo de liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, contendo os recursos necessários para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, caso necessário ("Fundo de Liquidez"); e (2) fundo de juros equivalente ao valor dos juros de 3 (três) parcelas de remuneração mensal dos CRI ("Fundo de Juros"). As garantias descritas em (a), (b), (c), (d) e (e), atualmente vigentes, serão aditadas para prever o compartilhamento de garantias do CRI 15ª série com a Nova Operação dos CRI ("Compartilhamento de Garantias");

(iii) **Concessão de Waiver.** Deliberar pela concessão de *waiver* para que, em relação à Nova Operação dos CRI, a Cedente possa assumir obrigações perante terceiros, prestar garantias ou aval, alienar e/ou impor ônus sobre seus ativos,

somente para realização da Nova Operação dos CRI, objeto da matéria “I” acima da Ordem do Dia e do Compartilhamento de Garantias com o CRI 15ª série no prazo máximo de 90 (noventa) dias (“Concessão de Waiver”); e

(iv) **Autorizações pertinentes.** Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima.

6. DELIBERAÇÕES: Analisadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI presentes decidiram por aprovar as Ordens do Dia da seguinte forma:

(i) Pela autorização da Nova Operação dos CRI, nos termos apresentados no item 5, item “i”, acima, unanimemente e sem ressalvas;

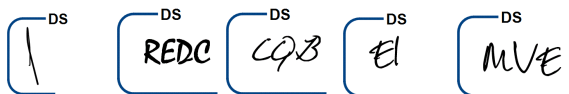
(ii) Pela autorização do Compartilhamento de Garantias, nos termos apresentados no item 5, item “ii”, acima, unanimemente e sem ressalvas;

(iii) Pela autorização de Concessão de Waiver, nos termos apresentados no item 5, item “iii”, acima, unanimemente e sem ressalvas; e

(iv) Pela autorização ao Agente Fiduciário para que, em conjunto com a Securitizadora, realize todos os atos e celebre todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima.

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 as Ordens do Dia. 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.

DS DS DS DS DS


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

DS DS DS DS DS
[assinatura] REDC CQB EI MVE

9. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata de Assembleia que, após lida e aprovada, pelo Agente Fiduciário, pelos Titulares dos CRI e pela Securitizadora, assinada.

Mesa:

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

Ricardo Elson do Carmo

Presidente

DocuSigned by:
Alexandre Ferreira
BAF85A40C2E2451...

Alexandre Ferreira

Secretário

(Página de assinaturas 1/1 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 20 de outubro de 2023)

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

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

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

Nome: Ricardo Elson do Carmo

Cargo: Diretor

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
BC4CE9CA1A2E403

DocuSigned by:
Cesar Queiroz Botelho
C6969DEF816340C

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Eduardo Ippolito

Nome: Cesar Queiroz Botelho

Cargo: Diretor

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 20 de outubro de 2023)

DocuSigned by:

Marcelo Vieira Elaiuy

C186583C84B84B5...

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CNPJ/MF: 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