

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 11ª E 12ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 02 DE FEVEREIRO DE 2023

1. DATA E HORÁRIO: 02 de fevereiro de 2023, às 10 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81/22"), coordenada pela BSI Capital Securitizadora S.A. ("Emissora"), com sede na localizada na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2126, Centro, CEP 09750-730.

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 11ª e 12ª Série da 1ª Emissão da Emissora, 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 11ª, 12ª e 13ª 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 11ª e 12ª 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, todos relacionados na lista de presença anexa à presente.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Ricardo Elson do Carmo, como Presidente; e Sr. Alexandre Domingos Ferreira, como Secretário.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Autorizar que os recursos oriundos da 25º (vigésima Quinta) medição dos empreendimentos alvos no valor total de R\$ 423.815,64 (quatrocentos e vinte e três mil oitocentos e quinze reais e sessenta e quatro centavos) sejam utilizados pagar os empreiteiros listados no anexo I, cujo valor total é de R\$ R\$ 1.038.562,42 (um milhão trinta e oito mil quinhentos e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos)

(ii) Autorizar que o pagamento do saldo remanescente de R\$ R\$ 614.746,78 (seiscentos e quatorze mil setecentos e quarenta e seus reais e setenta e oito centavos) destinado ao pagamento dos empreiteiros sejam pagos com os recursos do saldo

de obras, sendo certo que, a Devedora irá incluir na operação a garantia de alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 127.386 do 2º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto do Estado de São Paulo, a ser formalizada através de "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia", e tal garantia será liberada após o pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas.

(iii) Autorizar a utilização dos recursos do saldo de obras no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para pagamento das despesas, sendo que, antes da realização dos pagamentos todos os pedidos/propostas serão previamente encaminhados aos investidores para a devida aprovação.

(i) caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo de 30 (trinta) Dias Corridos, a contar da data desta assembleia, para a perfeita formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação, para refletir a inclusão da alienação fiduciária acima prevista, autorizando, desde já, a Emissora e o Agente Fiduciário a celebrar tais documentos; e

(ii) autorizar a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, a celebrar todos os aditamentos e ajustes necessários aos Documentos da Operação.

6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário verificou o quórum e demais condições para instalação da Assembleia, mediante a participação de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação.

7. DELIBERAÇÕES: Analisadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, decidiram por aprovar, na integralidade e sem quaisquer ressalvas, as matérias descritas na Ordem do Dia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os presentes 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os titulares dos CRI em Circulação, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação as deliberações e autorizações ora concedidas.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento. Consigna, ainda, que não é responsável 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.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 81/22, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI, isso por considerar a excepcional situação sanitária provocada pela pandemia de COVID-19.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

Os termos constantes desta Assembleia iniciados em letra maiúscula não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais documentos da Operação.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, esta Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes. Presidente: Ricardo Elson do Carmo e Secretário: Alexandre Domingos Ferreira. Assinaturas dos Titulares dos CRI: conforme Anexo I à presente Assembleia; Emissora: BSI Capital Securitizadora S.A.; e Agente Fiduciário: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2023

Mesa:

DocuSigned by:
Ricardo Elson do Carmo
8E26AD8023C3445
RICARDO ELSON DO CARMO
Presidente

DocuSigned by:
Alexandre Domingos Ferreira
BAF85A40C2E2451...
ALEXANDRE DOMINGOS FERREIRA
Secretário(a)

[As assinaturas seguem na próxima página.]

(Página assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª e 12ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 02 de fevereiro de 2023)

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:

Ricardo Elson do Carmo

8E26AD8023C3445...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Ricardo Elson do Carmo
Cargo: Diretor

DocuSigned by:



5386AA8D072A4B0...

DocuSigned by:



2DE8E050B6FD48F...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Alex de Andrade Freitas
Cargo: Procurador

Nome: Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador