

**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 DAS 11ª, 12ª E 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 05 DE OUTUBRO DE 2023.**

**1. DATA E HORÁRIO:** 05 de outubro de 2023, às 09 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"), com sede localizada na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2126, 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 (conforme definido no Termo de Securitização).

**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, 12ª e 13ª Série da 1ª Emissão da Emissora, 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, 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, 12ª e 13ª 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) A **NÃO** decretação de Vencimento Antecipado da Cédula de Crédito Bancário nº41500929-4 Referente à Crédito Imobiliário ("CCB"), devido ao atraso superior a 10% (dez por cento) em relação à evolução acumulada da obra prevista no Cronograma de Liberação, da Devedora e constatado na Data de Verificação de 21 de setembro de 2023, através do relatório para liberação de parcelas pela Harca Engenharia, conforme previsto na cláusula 13, item "xxv" da CCB.
- (ii) Aprovar utilização da totalidade dos recursos depositados no Fundo de Obras, no montante de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), para aplicação dos recursos nas obras dos Empreendimentos Alvo.
- (iii) Aprovar a utilização de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) do Fundo de Juros, para aplicação dos recursos de forma diversa àquela prevista na CCB, qual seja, nas obras dos Empreendimentos Alvo.

- (iv) Concessão de waiver de 90 (noventa) dias uteis, a contar da data desta assembleia, para recomposição do Fundo de Obras e Fundo de Juros.
- (v) 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:** 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, na integralidade e sem quaisquer ressalvas, as matérias descritas na Ordem do Dia.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:** 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.

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 à utilização da totalidade do Fundo de Obras e parte dos recursos do Fundo de Juros, especialmente o risco de não pagamento tempestivo dos valores devidos aos Titulares dos CRI, em caso de inadimplência da Devedora no âmbito da CCB, 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.

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.

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.

DS DS DS DS DS DS  
[assinatura] REDC BVM RT PTN DC

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.

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

As aprovações objeto desta assembleia deve 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.

**9. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, esta Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes.

São Paulo, 05 de outubro de 2023

Mesa:

DocuSigned by:

*Ricardo Elson do Carmo*

8E26AD8023C3445...

Ricardo Elson do Carmo

*Presidente*

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

*Secretário*

*[As assinaturas seguem na próxima página.]*

(Página assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª, 12ª e 13ª da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 05 de outubro 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:

Bruna Vasconcelos Monteiro

7E9C0172C0974EA...

DocuSigned by:

Rafael Toni

6A8E280CF6B64A5...

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

*Agente Fiduciário*

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro

Cargo: Procuradora

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador