

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, 12ª E 13ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 21 DE FEVEREIRO DE 2024**

- 1. Data, Hora e Local:** 21 de fevereiro de 2024, às 08:00 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 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 (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 séries da 1ª Emissão da Emissora ("CRI"), nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, do parágrafo único do art. 28 da Resolução CVM 60, e nos termos da Cláusula 12.2.2 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 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, 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. Alexandre Domingos Ferreira como Presidente; e Sra. Amanda Oliveira de Melo, como Secretária.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

I.A dispensa do compartilhamento da alienação fiduciária do Imóvel Luis Chemin, objeto das matrículas nº 111.505, 111.529, 111.530, 111.531, 111.532, 111.533,

DS
AODM BVM
RT
TPFS ALSC

111.534 e 111.559, todas do 10º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, conforme descrito no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Luiz Alberto, aprovado na assembleia de 25 de outubro de 2023.

II.A dispensa do compartilhamento da alienação fiduciária do Galpão Gupac, objeto da matrícula 127.386, do 2º Oficial de Registro de Ribeirão Preto/SP, conforme descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel Gupac, aprovado na assembleia de 25 de outubro de 2023.

III.A exclusão da Cláusula 3.6 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Luiz Alberto, de modo que o Imóvel (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Luiz Alberto) seja liberado somente após a quitação das Obrigações Garantidas.

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 às 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.

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.

Considerando as deliberações acima, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a celebrar todos os aditamentos e ajustes necessários aos Documentos da Operação, de modo a refletir o aprovado nesta assembleia.

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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. 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.

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.

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.

DS
AODM BVM
RT
TPFS ALS

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

São Bernardo do Campo, 21 de fevereiro de 2024

Mesa:

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

Presidente

DocuSigned by:



B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo

Secretária

[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 séries da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 21 de fevereiro de 2024)

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Amanda Oliveira de Melo
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Bruna Vasconcelos Monteiro
7E9C0172C0974EA...

DocuSigned by:
Rafael Toni
6A8E288CF6BC4A5...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
Cargo: Procuradora

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador