

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 11 DE SETEMBRO DE 2024.

- 1. DATA E HORÁRIO:** 11 de setembro de 2024, 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 ("CRI 1"), 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 1 representando 100% (cem por cento) dos CRI 1 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) ratificar a emissão de 2 (duas) séries adicionais de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI 2ª Série" e "CRI 3ª Série", respectivamente, e quando mencionados em conjunto, "Novas Séries dos CRI") no âmbito da 20ª (vigésima) emissão dos CRI da Emissora, nos termos do § 4º, artigo 35 da Resolução CVM 60, visando a captação de recursos necessários à finalização das obras dos Empreendimentos Alvo, com lastro na Cédula de Crédito Bancário nº 10007341-7 no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("CCB 2"), a ser emitida

CHEMIN INCORPORADORA S.A., em favor da OXY COMPANHIA

DS
AODM

DS
pela
AODM

DS
CHEMIN
INCORPORADORA S.A.

DS
BVM

(ii) autorizar o compartilhamento das garantias constituídas no âmbito da presente Emissão de CRI, quais sejam:

(a) fiança dos Fiadores (compostos pelas mesmas partes prestadoras da Fiança no âmbito do CRI 1); (b) Imóvel Harmonia - Matrícula 128.479; e Imóvel Milano - Matrícula 102.161; e (c) a Cessão Fiduciária dos Créditos cedidos e do estoque, com a nova operação da Emissora, no âmbito da 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 20ª (vigésima) emissão dos CRI da Emissora ("Nova Operação"), mediante a celebração dos aditamento, em até 90 (noventa) dias úteis, contados a partir da presente data, aos instrumentos de garantia existente, de modo que as garantias serão compartilhadas e consideradas em igualdade de condições e de mesmo grau entre a Nova Operação e a presente Emissão de CRI, devendo ser compartilhadas na proporção da participação detida por cada um dos respectivos credores no saldo devedor da Nova Operação e a da presente Emissão de CRI, inclusive com relação ao produto de eventual excussão da garantia

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, 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.

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 e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos

DS
1

DS
AODM

DS
1156

DS
TRF5

DS
1156

DS
1156

DS
1156

DS
1156

DS
1156

DS
1156

DS
1156

DS
1156

DS
1156

CRI, especialmente decorrentes do aumento de sua exposição, considerando que o vencimento antecipado da Nova Operação poderá levar ao vencimento da presente operação, conforme cláusula 13, Itens, XXVI e XXVII da Cédula De Crédito Bancário N.º 10007341-7 Referente À Crédito Imobiliário A Ser Emitida Pela Oxy Companhia Hipotecária (cross default) , e da eventual diminuição das garantias ora constituídas para o cumprimento das obrigações garantidas dos CRI, tendo em vista o compartilhamento de garantias, e que tais garantias poderão não ser suficientes para quitar as obrigações junto ao Titulares dos CRI em caso de vencimento antecipado da Emissão. 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.

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.

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, 11 de setembro de 2024.

Mesa:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira
Presidente

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo
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 11 de setembro 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:
Jessica Scanavaque de Castro
A3G3AAED74DE4FF...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
Cargo: Procuradora

Nome: Jessica Scanavaque de Castro
Cargo: Procurador

(Anexo I 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 11 de setembro de 2024)

Página de assinaturas dos Titulares de CRI

DocuSigned by:

André Luiz Segurado Catrocchio

24AC7EBC6199400...

DocuSigned by:

Tales Prado Furlanetti Santos Silva

807C49E8B725405...

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ: 37087810000137

Por: Devant Asset Investimentos Ltda.

Nome: André Luiz Segurado Catrocchio Nome: Tales Prado Furlanetti Santos Silva

Cargo: Diretor Cargo: Diretor

DocuSigned by:

André Luiz Segurado Catrocchio

24AC7EBC6199400...

DocuSigned by:

Tales Prado Furlanetti Santos Silva

807C49E8B725405...

DEVANT AUDAX FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO, CNPJ: 26664935000166

Por: Devant Asset Investimentos Ltda.

Nome: André Luiz Segurado Catrocchio Nome: Tales Prado Furlanetti Santos Silva

Cargo: Diretor Cargo: Diretor

DocuSigned by:

André Luiz Segurado Catrocchio

24AC7EBC6199400...

DocuSigned by:

Tales Prado Furlanetti Santos Silva

807C49E8B725405...

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO - DEVANT FUNDO DE FUNDOS IMOBILIARIOS, CNPJ: 39863059000149

Por: Devant Asset Investimentos Ltda.

Nome: André Luiz Segurado Catrocchio Nome: Tales Prado Furlanetti Santos Silva

Cargo: Diretor Cargo: Diretor