

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 17 DE OUTUBRO DE 2024**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 17 de outubro de 2024, às 10:00 horas, de forma integralmente digital de 2024, às 10:00 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 sobo 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 Série 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 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, conforme lista de presença constante do AnexoI 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. Gabrielly Ribeiro de Lima, como Secretária.

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

DS DS DS DS DS DS
GRDL ALSC BVM I JSC TPFS

- I. A nova prorrogação, por mais de 60 (sessenta) dias, a contar da presente ata, para pagamento as parcelas de remuneração dos CRI, a contar da parcela de maio/2024 até setembro/2024;
- II. A prorrogação, por 60 (sessenta) dias, a contar da data de vencimento, para o pagamento da parcela de juros dos CRI referente aos meses de outubro/2024 e novembro/2024, sem que tal evento enseje um Evento de Vencimento Antecipado, conforme cláusula 7.1, (iii) do Termo de Securitização.
- III. Dispensa da recomposição do fundo de obras no valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), dado a sua integral utilização nas obras dos empreendimentos alvos;
- IV. Dispensa da recomposição do fundo de juros no valor equivalente a 06 (seis) parcelas de remuneração dos CRI's;
- V. A substituição da: (a) Harca Engenharia Ltda pela Ceemeesse Planejamento e Gerenciamento de Obras Ltda, como Agente de Medição; (b) da Maximus Service Ltda pela Conveste como Agente de Monitoramento dos Créditos Imobiliários.
- VI. Concessão de prazo de 90 (noventa) dias úteis, a contar da data desta assembleia, para formalização de 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 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

DS DS
GRDL ALSC BVM JSC TPSS

Titulares dos CRI em Circulação presentes, decidiram por aprovar, na integralidade esem 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 informa 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, ao aumento de risco de crédito uma vez que foi prorrogado o prazo para pagamento de juros e pricipal, desde maio de 2024, conforme deliberações acima. 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.

DS DS DS DS DS


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, está Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes.

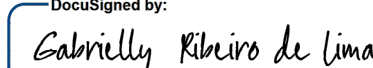
Mesa:

São Paulo, 17 de outubro de 2024.

DocuSigned by:

BAF05A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira
Presidente

DocuSigned by:

C3228A7EAEFC42A...

Secretária
Gabrielly Ribeiro de Lima

[As assinaturas seguem na próxima página.]

(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª, 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 17 de outubro de 2024).

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:

C3228A7EAEFC42A...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Gabrielly Ribeiro de Lima
Cargo: Diretora

DocuSigned by:

7E9C0172C0974EA...

DocuSigned by:

A3C3AAED71DE4FF...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro
Cargo: Procuradora

Nome: Jessica Scanavaque
Cargo: Procuradora