

Relatório Anual 2022

SEU RELATÓRIO NUNCA FOI TÃO INTELIGENTE

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
Certificados de Recebíveis Imobiliários
11ª até 13ª Série da 1ª Emissão





CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2021. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma+, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão on line e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
CNPJ	11.257.352/0001-43
Diretor de relação com investidores	Ricardo Elson Do Carmo
CNPJ do auditor	07.037.795/0001-51
Auditor independente	AUDIFACTOR AUDITORES INDEPENDENTES S/S

1.2 Dados da emissão

Série 11

IF	21G0613844
ISIN	BRBSIPCRI098
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	50.000
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Remuneração	IPCA + 11%
Amortização	Bullet
Data emissão	20/07/2021
Data vencimento	20/07/2025
Distribuição	ICVM 476

Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	26/07/2021
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/08/2021
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	CCB

Série 12

IF	21G0613884
ISIN	BRBSIPCR10A6
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	43.000
Volume emitido	R\$43.000.000,00
Remuneração	IPCA + 10,5000%
Amortização	Bullet
Data emissão	20/07/2021
Data vencimento	20/07/2025
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal

Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/08/2021
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	CCB

Série 13

IF	21G0613961
ISIN	BRBSIPCRI0B4
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	12.000
Volume emitido	R\$12.000.000,00
Remuneração	IPCA + 10,5000%
Amortização	Bullet
Data emissão	20/07/2021
Data vencimento	20/07/2025
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	-
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/08/2021

Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	CCB

1.3 Principais contratos e partes

AF IMOVEL ARARAQUARA

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ARARAQUARA II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.206.205/0001-06
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03

AF IMOVEL ARARAQUARA - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ARARAQUARA II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.206.205/0001-06
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03

AF IMOVEL FRANCA 01

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

AF IMOVEL FRANCA 01 - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

AF IMOVEL FRANCA 02

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	FRANCA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

AF IMOVEL FRANCA 02 - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

AF IMOVEL FRANCA 03

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

AF IMOVEL FRANCA 03 - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

AF IMOVEL HARMONIA

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ARARAQUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.206.205/0001-06
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03

AF IMOVEL HARMONIA - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ARARAQUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.206.205/0001-06
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03

AF IMOVEL MILANO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

AF IMOVEL MILANO - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

AF IMOVEL MILANO - 2 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

CCB

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Credor	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	18.282.093/0001-50

CCB - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Credor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Emissor	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03

CESSAO CREDITO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiador	ARARAQUARA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.206.205/0001-06
Cessionario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN PARTICIPACOES S.A.	18.536.695/0001-96
Cedente	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	18.282.093/0001-50
Fiador	FRANCA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00
Fiador	LUIZ ALBERTO CHEMIN	535.802.908-78
Fiador	PATRICK CHEMIN	285.862.948-02
Fiador	RICARDO CALDERINI NETO	677.852.128-72

CESSAO CREDITO - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiador	ARARAQUARA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.206.205/0001-06
Cessionario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN PARTICIPACOES S.A.	18.536.695/0001-96
Cedente	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	18.282.093/0001-50

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiador	FRANCA II EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00
Fiador	LUIZ ALBERTO CHEMIN	535.802.908-78
Fiador	PATRICK CHEMIN	285.862.948-02
Fiador	RICARDO CALDERINI NETO	677.852.128-72

CF

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ARARAQUARA II EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.206.205/0001-06
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

CF - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ARARAQUARA II EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.206.205/0001-06
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

CF - 2 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ARARAQUARA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.206.205/0001-06
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

CF - 3 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ARARAQUARA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.206.205/0001-06
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	CHEMIN INCORPORADORA S/A.	61.849.386/0001-03
Fiduciante	FRANCA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.	21.262.093/0001-00

EMISSAO CCI

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

EMISSAO CCI - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

TS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

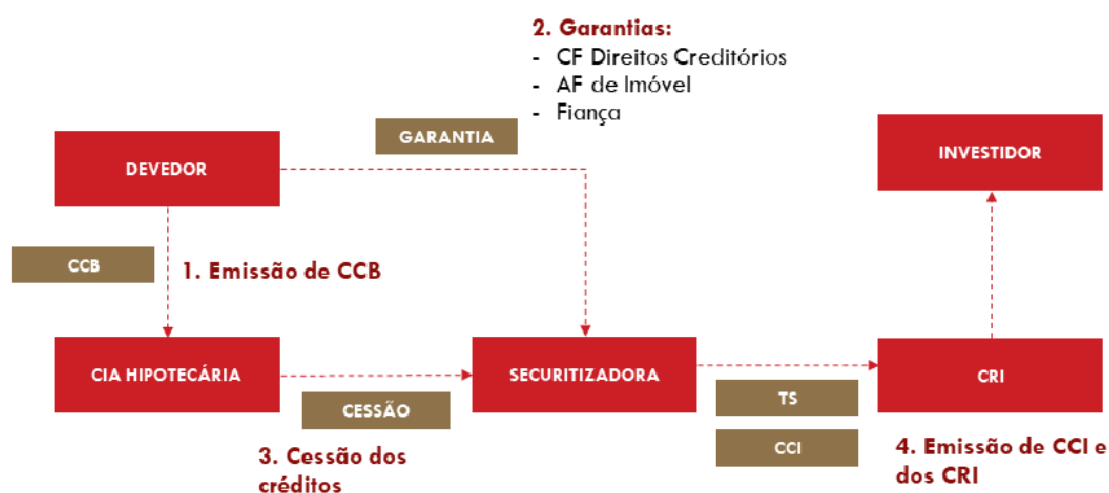
TS - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

TS - 2 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2021

Série 11

IF	21G0613844
Emitida:	50.000
Em circulação:	50.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0

Resgatadas:	0
Saldo:	R\$52.864.089,02

Série 12

IF	21G0613884
Emitida:	43.000
Em circulação:	0
Saldo cancelado ou não integralizado:	43.000
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$ 0,00

Série 13

IF	21G0613961
Emitida:	12.000
Em circulação:	0
Saldo cancelado ou não integralizado:	12.000
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$ 0,00

1.6 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série 11

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
20/08/2021	7,06746292	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,06746292
20/09/2021	8,84702630	0,00000000	0,00000000	0,00000000	8,84702630
20/10/2021	8,94964836	0,00000000	0,00000000	0,00000000	8,94964836
20/11/2021	9,06151494	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,06151494
20/12/2021	9,18274378	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,18274378

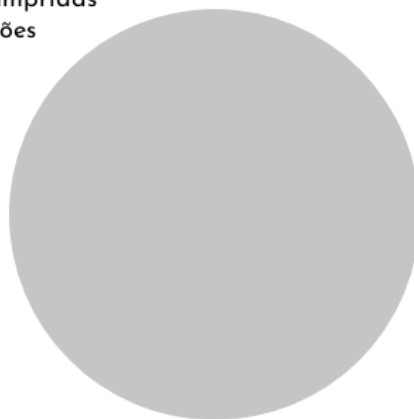
2. Fatos relevantes

Sem prejuízo de todas as informações constantes deste Relatório Anual que devem ser observadas, em sua integralidade, pelos investidores, não foram publicados no site do Agente Fiduciário fatos relevantes para o período.

3. Obrigações

3.1 Resumo

100.00% Cumpridas
34 Obrigações



4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

Nome auditor	AUDIFACTOR AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CNPJ	07.037.795/0001-51

 [BSI - DF 2021.pdf](#)

Observação

A seguir fazemos constar a opinião do Auditor Independente "Examinamos as demonstrações contábeis da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil."

4.2 Administração do patrimônio separado

 [CRI - 1E11-13S - CHEMIN - Relatorio Mensal CVM 202112](#)

 [CRI - 1E11-13S - CHEMIN - Relatorio Mensal CVM 202108](#)

 [CRI - 1E11-13S - CHEMIN - Relatorio Mensal CVM 202109](#)

 [CRI - 1E11-13S - CHEMIN - Relatorio Mensal CVM 202110](#)

 [CRI - 1E11-13S - CHEMIN - Relatorio Mensal CVM 202111](#)

Observação

A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado foi realizada através dos relatórios de gestão efetivamente disponibilizados, de obrigação mensal pela Emissora, onde não se pode observar aparente irregularidade. Os relatórios mensais disponibilizados ao Agente Fiduciário podem ser consultados pelos investidores neste item 4.2, via link.

4.3 Demonstração contábil do patrimônio separado

 [CRI - 1E11-13S - CHEMIN - DF 2021 - Patrimonio Separado](#)

Observação

Nos termos do art. 25-A, §1, inciso II, da Instrução CVM 480/2009, conforme alterada, caso a Securitizadora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada do patrimônio separado relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.3, para consulta dos investidores.

5. Informações societárias da emissora

5.1 Informações societárias

 [BSI - AGO 20210430.pdf](#)

Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizados para acesso no site da Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados:

- Ata de Assembleia Geral Ordinária, datada de 30 de abril de 2021 (Aprovação de Contas e eleição Conselho de Administração);

O Agente Fiduciário entende, dentro de sua avaliação, que as informações societárias apresentadas pelo Emissor não implicam em alterações estatutárias ou societárias com efeitos relevantes para os investidores.

5.2 Organograma

 [BSI - Organograma.pdf](#)

6. Assembleias

CRI - IE11-13S - CHEMIN - AGT

Data: 17/11/2021

Deliberar sobre as seguintes matérias: (i) aprovar a realização de aditamento dos Documentos da Operação, a saber: (i.a) da “Cédula de Crédito Bancário nº 41500929-4 Referente à Crédito Imobiliário” (“CCB”), emitida em 20 de julho de 2021, pela CHEMIN INCORPORADORA S.A., sociedade empresária limitada, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Mourato Coelho, nº 936, conjunto 57, Pinheiros, CEP 05.417-001, inscrita perante o CNPJ/ME sob o nº 61.849.386/0001-03 (“Chemin” ou “Emitente” ou “Devedora”), em favor da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, instituição financeira, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, CEP 90.560-002, Porto Alegre, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Credor”), através do “Primeiro Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 41500929-4 Referente à Crédito Imobiliário”, para (a) incluir o Anexo VI, com a individualização do valor dos imóveis objeto das alienações fiduciárias, o qual irá vigorar conforme Anexo II da presente Ata; (b) alterar o percentual dos juros remuneratórios da Operação, o qual passará a ser aplicado a partir da próxima data de pagamento, 20/12/2021, passando a cláusula 3.1 e o item “Remuneração” do Anexo III a vigorarem com as seguintes redações: “Os juros remuneratórios serão o equivalente a variação positiva do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”) correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência, acrescida de juros remuneratórios de 11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) Dias Corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias corridos decorridos durante o período de vigência desta Cédula (“Juros Remuneratórios”), calculados de acordo com a fórmula constante do Anexo III a esta Cédula.” e “(...) Onde: $i = 11,00$ (onze inteiros); (...)”; e (c) incluir o item “(xxv)” na cláusula 13, para prever novo Evento de Vencimento Antecipado: “(xxv) caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado pela Harca Engenharia, ou qualquer outra empresa contratada para a verificação, através do relatório para liberação das parcelas, que a Devedora está com um atraso superior a 10% (dez por cento) em relação à evolução acumulada da obra prevista no Cronograma de Liberação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares do CRI para deliberar acerca da hipótese de vencimento antecipado.”; (i.b) do Termo de Securitização, celebrado em 20 de julho 2021, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para (a) alterar o percentual dos juros remuneratórios da Operação, o qual passará a ser aplicado a partir da próxima data de pagamento, 20/12/2021, passando as cláusulas 4.1.2, 6.2. e o item 6.5 (o qual passará a ser numerado como “6.6”, em razão de um erro de digitação) do Anexo VII a vigorarem com as seguintes redações: “4.1.2. Juros Remuneratórios: Os juros remuneratórios serão de 11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) Dias

Corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o período de vigência da CCB.", "6.2. Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula (...) Onde: $i = 11,00$ (onze inteiros); (...)” e “6.6 JUROS: 11,00% a.a. (onze inteiros por cento ao ano)”; e (b) incluir os itens “(xxiv)” e “(xxv)” na cláusula 7.1, para prever novos Eventos de Vencimento Antecipado: “(xxiv) caso comprovada a utilização indevida da Destinação dos Recursos pela Emitente, de forma diversa da pactuada na CCB, ensejando desta forma em descaracterização do presente lastro imobiliário.” e “(xxv) caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado pela Harca Engenharia, ou qualquer outra empresa contratada para a verificação, através do relatório para liberação das parcelas, que a Devedora está com um atraso superior a 10% (dez por cento) em relação à evolução acumulada da obra prevista no Cronograma de Liberação, a Emissora deverá convocar Assembleia Geral de Titulares do CRI para deliberar acerca da hipótese de vencimento antecipado.”; (i.c) dos demais documentos celebrados no âmbito da Operação, em 20 de julho de 2021, para alterar o percentual dos juros remuneratórios, o qual passará a ser aplicado a partir da próxima data de pagamento, 20/12/2021, a saber: (a) item 6.6 do Anexo VI do “Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real e sob a Forma Escritural” (“Escritura de Emissão de CCI”); (b) cláusula 1.1.2 do “Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 11ª, 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.” (“Contrato de Distribuição”); e (c) item “j” da cláusula 2.1 do “Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia” (“Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária”) e dos “Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia” (“Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis”). (ii) aprovar, em atenção ao pedido realizado pela Devedora, em 01 de novembro de 2021, a liberação do montante de R\$ 4.363.190,64 (quatro milhões, trezentos e sessenta e três mil, cento e noventa reais e sessenta e quatro centavos), para a compra de insumos destinados às obras dos dois empreendimentos alvos, conforme orçamentos apresentados pela Devedora e devidamente aprovados pela Emissora, o qual deverá ocorrer até 17 de novembro de 2021; (iii) aprovar a concessão do prazo de 90 (noventa) Dias Corridos, a contar da data desta assembleia, para a perfeita formalização de todos os documentos, em especial os aditamentos acima previstos, para refletir os ajustes nos Documentos da Operação; (iv) aprovar a contratação de assessor legal para a elaboração de todos os documentos, em especial os aditamentos acima previstos, visando refletir as alterações aprovadas pelos Titulares dos CRI; e (v) autorizar a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, a celebrar todos os aditamentos e ajustes necessários aos Documentos da Operação.

CRI - 1E11-13S - CHEMIN - AGT

Data: 16/12/2021

deliberar sobre (i) a rerratificação do item (i.a), subitem “b” e item (i.c), da ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 11ª Série da 1ª Emissão da Emissora, realizada em 17 de novembro de 2021, (“Ata”), tendo em vista que a data de aplicação para alteração do percentual de juros remuneratórios é 20/11/2021. (i) autorizar a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, a celebrar todos os aditamentos e ajustes necessários aos Documentos da Operação.

 [CRI - 1E11-13S - CHEMIN - AGT 20211216 cvm.pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

1#: Fundo de Obras

Valor em 31/12:

R\$8.365.573,14

Fundo de Obras no montante equivalente a 110% (dez por cento), que conterà os recursos necessários para conclusão das obras dos Empreendimentos Alvo. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora em 31 de dezembro de 2021, conforme relatório da Emissora. Em razão disso, concluímos que o fundo se mantém suficiente, considerando os parâmetros estabelecidos nos documentos da operação. O Agente Fiduciário não realiza juízo de valor quanto aos valores dispendidos para consecução da obra, de modo que não podemos afirmar que o valor disponível no Fundo de Obras é suficiente para finalização da obra.

2#: Fundo de Reserva

Valor Inicial:

R\$300.000,00

Valor em 31/12:

R\$300.000,00

Fundo de Reserva constituído para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora em 31 de dezembro de 2021, conforme relatório da Emissora. Em razão disso, concluímos que o fundo se mantém suficiente, considerando os parâmetros estabelecidos nos documentos da operação.

3#: Fundo de juros

Valor Inicial:

R\$5.588.217,57

Valor em 31/12:

R\$5.719.991,04

Fundo de juros constituído com recursos da integralização da primeira tranche dos CRI na Conta Vinculada, no valor inicial de R\$ 5.588.217,57 (cinco milhões quinhentos e oitenta e oito mil duzentos e dezessete reais e cinquenta e sete centavos). O fundo deverá sempre ser equivalente ao valor dos juros de 6 (seis) parcelas de remuneração mensal dos CRI, que conterà os recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências da Emitente relacionadas ao pagamento dos valores devidos no âmbito da CCB. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo conforme o relatório mensal de 31 de dezembro 2021.

8. Destinação de recursos

Conforme cláusula 4.8 do Termo de Securitização, os valores líquidos captados através da CCB destinam-se integralmente e exclusivamente à construção dos Empreendimentos Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento, construção ou expansão dos imóveis atrelados aos empreendimentos descritos no Anexo I da CCB (“Empreendimentos Alvo” e “Imóveis” e “Destinação dos Recursos”).

Tendo em vista que a primeira comprovação da destinação de recursos pela Devedora deve ocorrer após 6 (seis) meses contados da data de Emissão, a verificação da destinação dos recursos pelo Agente Fiduciário não é objeto de análise do relatório anual referente ao exercício de 2021.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Fiança V

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Fiança prestada por LUIZ ALBERTO CHEMIN, inscrita no CPF/ME sob o nº 535.802.908-78, formalizada nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado de 20 de julho de 2021. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 3º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica da cidade de Porto Alegre - RS, sob o nº 93972; (ii) registro do referido contrato no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Preto - SP, sob o nº 290694; (iii) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo - SP, sob o nº 3.682.960; e (iv) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, sob o nº 269383. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra os fiadores, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo dos fiadores.

2ª Garantia: Fiança VI

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Fiança prestada por PATRICK CHEMIN, inscrita no CPF/ME sob o nº 285.862.948-02, formalizada nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado de 20 de julho de 2021. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 3º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica da cidade de Porto Alegre - RS, sob o nº 93972; (ii) registro do referido contrato no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Preto - SP, sob o nº 290694; (iii) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo - SP, sob o nº 3.682.960; e (iv) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, sob o nº 269383. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra os fiadores, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo dos fiadores.

3ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel Araraquara	Valor: R\$2.660.000,00	Porcentagem: 5,03%
--	----------------------------------	---------------------------

Alienação fiduciária da totalidade dos imóveis descritos no anexo I ao contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Considerando que: (i) consta registrada a alienação fiduciária na respectiva matrícula, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Conforme a cláusula 6.1 do referido Contrato, as partes convencionaram o valor total de venda dos imóveis para fins de leilão nos seguintes valores: (i) R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 142.952; (ii) R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 6.812; (iii) R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 29.546; (iv) R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 142.919; (v) R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 142.896; (vi) R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 142.917; (vii) R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 142.940; (viii) R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 142.947; (ix) R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 142.961; (x) R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 142.811; (xi) R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 142.830; e (xii) R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) em relação ao imóvel objeto da matrícula nº 142.951. Perfazendo o valor total de R\$ 2.660.000,00.

4ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel Franca 01	Valor: R\$1.970.000,00	Porcentagem: 3,72%
--	----------------------------------	---------------------------

Alienação fiduciária da totalidade dos imóveis objeto das matrículas nº 110.816, nº 77.765 e nº 58.926, do Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP. Considerando que: (i) consta registrada a alienação fiduciária na respectiva matrícula, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Conforme cláusula 6.1 do contrato, foi atribuído o valor de R\$ 950.000,00 para o imóvel da matrícula nº 110.816, R\$ 420.000,00 para o imóvel da matrícula nº 77.765; e R\$ 600.000,00 o imóvel da matrícula nº 58.926., sendo um total de R\$ 1.970.000,00 (um milhão novecentos e setenta mil reais) à garantia, sem qualquer atualização monetária.

5ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel Franca 02	Valor: R\$250.000,00	Porcentagem: 0,47%
--	-----------------------------	---------------------------

Alienação fiduciária da totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 46.482, do Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP. Considerando que: (i) consta registrada a alienação fiduciária na respectiva matrícula, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Conforme cláusula 6.1 do contrato, foi atribuído o valor de R\$ 250.000 (duzentos e cinquenta mil reais) à garantia, sem qualquer atualização monetária..

6ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel
Franca 03

Valor: R\$450.000,00

Porcentagem: 0,85%

Alienação fiduciária da totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 140.242 e nº 160.762 do Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP. Considerando que: (i) consta registrada a alienação fiduciária na respectiva matrícula, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Conforme cláusula 6.1 do contrato, foi atribuído o valor de R\$ 300.000,00 para o imóvel da matrícula nº 140.242 e R\$ 150.000,00 para o imóvel da matrícula nº 160.762, sendo um total de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) à garantia, sem qualquer atualização monetária.

7ª Garantia: Fiança I

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Fiança prestada por CHEMIN PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.536.695/0001-96, formalizada nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado de 20 de julho de 2021. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 3º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica da cidade de Porto Alegre - RS, sob o nº 93972; (ii) registro do referido contrato no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Preto - SP, sob o nº 290694; (iii) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo - SP, sob o nº 3.682.960; e (iv) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, sob o nº 269383. Não foi apresentada demonstração financeira do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra os fiadores, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo dos fiadores.

8ª Garantia: Fiança II
Valor: R\$ 0,00
Porcentagem: 0%

Fiança prestada por ARARAQUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.206.205/0001-06, formalizada nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado de 20 de julho de 2021. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 3º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica da cidade de Porto Alegre - RS, sob o nº 93972; (ii) registro do referido contrato no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Preto - SP, sob o nº 290694; (iii) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo - SP, sob o nº 3.682.960; e (iv) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, sob o nº 269383. Não foi apresentada demonstração financeira do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra os fiadores, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo dos fiadores.

9ª Garantia: Fiança III
Valor: R\$ 0,00
Porcentagem: 0%

Fiança prestada por FRANCA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.262.093/0001-00, formalizada nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado de 20 de julho de 2021. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 3º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica da cidade de Porto Alegre - RS, sob o nº 93972; (ii) registro do referido contrato no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Preto - SP, sob o nº 290694; (iii) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo - SP, sob o nº 3.682.960; e (iv) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, sob o nº 269383. Não foi apresentada demonstração financeira do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra os fiadores, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo dos fiadores.

10ª Garantia: Fiança IV
Valor: R\$ 0,00
Porcentagem: 0%

Fiança prestada por RICARDO CALDERINI NETO, inscrita no CPF/ME sob o nº 677.852.128-72, formalizada nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado de 20 de julho de 2021. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 3º Registro de Títulos e Documentos e de Pessoa Jurídica da cidade de Porto Alegre - RS, sob o nº 93972; (ii) registro do referido contrato no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ribeirão Preto - SP, sob o nº 290694; (iii) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo - SP, sob o nº 3.682.960; e (iv) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, sob o nº 269383. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra os fiadores, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo dos fiadores.

11ª Garantia: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Valor: R\$46.942.082,76	Porcentagem: 88,79%
--	-----------------------------------	-------------------------------

Cessão fiduciária dos recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciárias em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no Oficial de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Ribeirão Preto, sob o nº 290695; (ii) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, sob o nº 3.682.961; e (iii) registro do referido contrato no 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Bernardo do Campo - SP, sob o nº 269382; (iv) a confirmação da notificação do(s) Devedor(es) sobre a cessão dos créditos. Conforme relatório do servicer referente a 12/2021, o saldo devedor total da carteira dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente era de R\$ 46.942.082,76 (quarenta e seis milhões novecentos e quarenta e dois mil oitenta e dois reais e setenta e seis centavos).

12ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel Harmonia	Valor: R\$11.772.000,00	Porcentagem: 22,26%
--	-----------------------------------	-------------------------------

Alienação fiduciária da totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 128.479, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP. Considerando que: (i) consta registrada a alienação fiduciária na respectiva matrícula, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Conforme cláusula 6.1 do contrato, foi atribuído o valor de R\$ 11.772.000,00 (onze milhões setecentos e setenta e dois mil reais) à garantia, sem qualquer atualização monetária.

13ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel Milano	Valor: R\$13.484.000,00	Porcentagem: 25,5%
---	-----------------------------------	---------------------------

Alienação fiduciária da totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 102.161, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca - SP. Considerando que: (i) consta registrada a alienação fiduciária na respectiva matrícula, bem como (ii) não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Conforme cláusula 6.1 do contrato, foi atribuído o valor de R\$ 13.484.000,00 (treze milhões quatrocentos e oitenta e quatro mil reais) à garantia, sem qualquer atualização monetária.

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2021
R\$77.528.082,76	146,65%	R\$52.864.089,02

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2021. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

10. Covenants financeiros

Não aplicável.

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, dentre as quais, inclui a obrigação de manter todos os procedimentos necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação. Ainda, a instituição custodiante é regularmente auditada pelos órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis para sua atividade. A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros, na medida em que a Emissora; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado/escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, nos termos e de acordo com da Lei nº 10.931/2004.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

Redentor | 1ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRA
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	CRA017002GX
Volume emitido	R\$35.000.000,00
Quantidade	35
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	24/04/2017
Data de vencimento	12/03/2025
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Aval, AF Imovel, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva, CF Direitos Creditorios

Tipo	CRI
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	17E1689386
Volume emitido	R\$24.000.000,00
Quantidade	48
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	18/05/2017
Data de vencimento	18/05/2022
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva

Tipo	CRI
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	21H0748557
Volume emitido	R\$8.500.000,00
Quantidade	8.500
Remuneração	IPCA + 11,00%
Data de emissão	12/08/2021
Data de vencimento	12/07/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

Tipo	CRI
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	21I0776612
Volume emitido	R\$8.000.000,00
Quantidade	8.000
Remuneração	IPCA + 10,50%
Data de emissão	23/09/2021
Data de vencimento	23/08/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-