

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF n.º 11.257.352/0001-43

NIRE 35.3.0046182-7

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 9ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 19 DE JANEIRO DE 2021.

1.DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 dias do mês de janeiro de 2021, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Instrução Normativa CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 ("IN CVM 625"), 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.

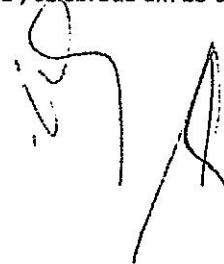
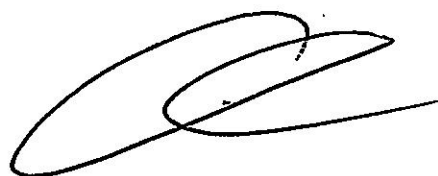
2.CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto do Termo de Securitização ("Termo") da 9ª série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A nos termos da cláusula 14.15 do Termo e, artigos 71º, §2º e 124º, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S/A").

3.PRESENÇA: (i) Investidores Titulares dos CRI que representam 100% dos CRI em circulação, conforme a lista de presença, Anexo I a esta ata de AGT; (ii) representantes da GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., situada à Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca, CEP 22.775-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) representantes da Emissora.

4. MESA: Presidente: Sr. Ricardo Elson do Carmo; Secretário: Alexandre Ferreira.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar Sobre:

- (i) Autorização, à Emissora, para pagamento de parte do Preço de Cessão devido à SPE Itaboraí I Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 15.068.862/0001-23 ("SPE") no valor de R\$775.127,63 (setecentos e setenta e cinco mil e cento e vinte e sete reais e sessenta e três centavos), antes da comprovação, pela SPE, do atendimento da totalidade das condições precedentes conforme o disposto na cláusula 8.1 da Cédula de Crédito Bancário Nº FPHOLIDAY - 0111, celebrada em 23 de novembro de 2020 ("CCB"); e



- (ii) A dispensa por parte dos investidores ao cumprimento das Condições Precedentes remanescente, bem como, a cessão de recebíveis, anteriormente ao pagamento de parte do Preço de Cessão.

6. DELIBERAÇÕES: Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os Titulares do CRI deliberaram e aprovaram:

- (i) O pagamento de parte do Preço de Cessão, relativo especificamente à 1ª medição de obra, cujo laudo de medição foi encaminhado pela cedente aos Titulares dos CRI em 18/01/2021, os quais dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação deste pagamento. Os titulares do CRI, todavia, concederam prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar desta AGT, para que a SPE cumpra a totalidade das Condições Precedentes, considerando que já foi comprovado, pela SPE, o atendimento das seguintes condições precedentes:

- Perfeita formalização da CCB, dos Contratos de Garantias, do Contrato de Cessão CCB, da Escritura de Emissão de CCI CCB, do Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização ("Contratos da Operação" ou "Documentos da Operação"), entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações de cotistas, acionistas ou do conselho de administração necessárias para tanto;
- Apresentar a prenotação da Hipoteca, na matrícula nº 42.424 e 42.419, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ;
- Apresentar o protocolo para o arquivamento da alteração ao contrato social da SPE perante no registro do comércio competente relativamente à constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, de acordo com as condições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- Apresentar o comprovante do registro do Contrato de Cessão CCB, do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e do Contrato de Cessão Fiduciária, perante os Registros de Títulos e Documentos das Comarcas da sede da SPE e da Securitizadora, conforme aplicável, sendo que no caso do Contrato de Cessão Fiduciária deverá ainda ser registrado na sede da Fiduciante Garantidora;
- Registro do Termo de Securitização na Instituição Custodiante da CCI CCB;

- (ii) Neste ato, os titulares do CRI, se DECLARAM cientes e responsáveis pela dispensa ao cumprimento das seguintes condições precedentes:



- Apresentar comprovação da aprovação de projeto modificativo do Empreendimento, para que o "Condomínio Vert Residencial Clube I" passe a possuir um total de 145 Unidades Autônomas e o "Condomínio Vert Residencial Clube 2" passe a ter 116 Unidades Autônomas, mediante a apresentação da renovação do Alvará de execução das obras do Empreendimento, incluindo ambas as fases, a ser expedida pela Prefeitura de Itaboraí, considerando os ajustes de projeto ora referidos; e
- Apresentar comprovação da renovação do licenciamento ambiental do Empreendimento, incluindo ambas as fases, a ser expedida pela Prefeitura de Itaboraí, considerando os ajustes de projeto ora referidos.
- As Fiduciárias ficam obrigadas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da presente data, a encaminhar à Fiduciária todos os ARs originais das Notificações aos Compradores.

Do mesmo modo que, se DECLARAM cientes e responsáveis pela desobrigação da SPE Itaboraí I Empreendimentos Imobiliários Ltda em Circular os recebíveis cedidos pela conta, antes de ser realizado pagamento de parte do Preço de Cessão.

7. O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRIs que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRIs. Consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRIs, 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.

8. Os Titulares dos CRIs por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRIs assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

9. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a tomarem todas as providências necessárias para implementarem o que foi aprovado pelos titulares dos CRI.

10. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata de Assembleia que, após lida e aprovada, pelo agente fiduciário, pelos Titulares dos CRIs e pela Securitizadora assinada.



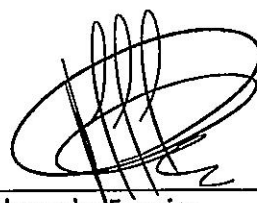
3

Mesa:



Ricardo Elson do Carmo

Presidente



Alexandre Ferreira

Secretário



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora



GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

LTDA.

Agente Fiduciário

Juarez Dias Costa
Diretor

