

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43
NIRE 35.300.461.827

**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 11 DE MARÇO DE 2021.**

1.DATA, HORA E LOCAL: Aos **11** dias do mês de março de 2021, às 10:00 horas, de forma exclusivamente 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) Concessão de *waiver* de 60 dias, ou seja, até o dia 11/05/2021 para o cumprimento integral de todas as obrigações não pecuniárias, listadas abaixo:

- a) 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

DS
RC

DS
A

DS
ME

DS
JDC

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; - (pendente apenas o Alvará de Execução de Obras.

- b) 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;
- c) Entregar, certidão atualizada das matrículas nº 42.424 e 42.419, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ constando o registro da Escritura de Hipoteca em favor da Cessionária como consequência da prenotação da Hipoteca realizada em 16/12/2020, sem concorrência de terceiros, bem como o registro da Escritura de Rerratificação. O Referido registro está em fase de cumprimento de Exigências do Registro Geral de Imóveis.
- d) Entregar, comprovação por meio de cópia dos recibos postais nas notificações aos Compradores dos Créditos Fiduciários, na forma do Contrato de Cessão Fiduciária, comunicando-lhes a cerca da constituição da garantia, na forma do disposto no Contrato de Cessão Fiduciária.
- e) Apresentar à Cessionária, Certidão negativa de tributos imobiliários do Município de Itaboraí (certidão de quitação fiscal) emitidas em relação às duas fases do Empreendimento, comprovando a inexistência de débitos fiscais referente ou vinculados aos imóveis onde se situam o Empreendimento;

Apresentar à Cessionária, Certidão negativa de dívida ativa e Certidão negativa de tributos mobiliários do Município do Rio de Janeiro (certidão de quitação fiscal) emitidas em nome da Devedora, do Avalista 1, Avalista 2 e Avalista 3 pelo Município de Itaboraí, comprovando a inexistência de débitos fiscais referente ou vinculados à Devedora, do Avalista 1, Avalista 2 e Avalista 3;

- f) Apresentar à Cessionária, Certidões Negativas de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal (CND/SRF) (certidão de quitação fiscal federal) emitidas em nome da Devedora, comprovando a inexistência de débitos fiscais referente ou vinculados à Devedora.

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

- (i) Pela concessão de waiver de 60 dias a contar desta data, ou seja, até o dia 11/05/2021 para cumprimento de todas as obrigações não pecuniárias supramencionadas dos CRI da 9ª série da 1ª emissão da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**.

DS
/

DS
ac

DS
ME

DS
JDC

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

9. **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.

Mesa:

DocuSigned by:
Ricardo Carmo
CC02588B4981440...

Ricardo Elson do Carmo

Presidente

DocuSigned by:
Alexandre Ferreira
BAF88A40C2E2451...

Alexandre Ferreira

Secretário

(Página de assinaturas da 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 11 de março de 2021)

DocuSigned by:

Ricardo Carmo

CC82588B4981410...

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

DocuSigned by:

Juarez Dias Costa

CBCE1AA3379A400...

GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário