

BSI CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF N°
11.257.352/0001-43 NIRE
35.300.461.827

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
9ª SÉRIEDA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 13 DE MAIO DE 2021.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos **13** dias do mês de maio 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, Estadode 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 desta 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 13/07/2021 para o cumprimento integral de todas as obrigações não pecuniárias, listadas abaixo:
 - 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;

DS DS DS DS
JCB ME RC

- 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;
- 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.
- d) 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 referentes ou vinculados aos imóveis onde se situam o Empreendimento;
- e) 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 13/07/2021 para cumprimento de todas as obrigações não pecuniárias supramencionadas dos CRI da 9ª série da 1ª emissão da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**.

7. Tendo em vista que os recursos creditados através da conta centralizadora foram insuficientes para o pagamento da PMT do mês de maio/21, bem como, das despesas oriundas do CRI. Com vias de proteger o Fundo de Reserva, a Emissora solicitou que a Cedente faça aporte extraordinário de R\$ 15.393,75 (quinze mil trezentos e noventa e três reais e setenta e cinco centavos) na Conta Centralizadora até o dia 20/05/2021.

8. o investidor solicita que conste em ata o desejo da substituição e/ou aumento dos recebíveis do CRI, dado os atuais níveis de inadimplência.

9. A Emissora, na qualidade de fiduciária dos créditos imobiliários, consigna nesta ato que irá notificar à Devedora a fim de que a referida informe quais as medidas estão sendo tomadas acerca das inadimplências ocorridas no âmbito da Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários.

10. 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 indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

DS
JCB

DS
MC

DS
ME

DS
1

11. 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.
12. Para os fins desta Assembleia Geral, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta Ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no "Termo de Securitização de Créditos do Imobiliários da 9ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.".
13. **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.
14. **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
CC82588B4981410...

Ricardo Elson do Carmo

Presidente

DocuSigned by:
Alexandre Ferreira
BAF65A40C2E2451...

Alexandre Ferreira

Secretário

(RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)

(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 13 de maio de 2021)

DocuSigned by:  CC82588B4981410...	DocuSigned by:  BAF85A40C2E2451...
--	---

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

DocuSigned by:  005576E8C7DD47E...

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

Agente Fiduciário