

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 22 DE DEZEMBRO DE 2021.**

1.DATA, HORA E LOCAL: Aos 22 dias do mês de dezembro de 2021, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, dispensada a gravação da videoconferência pela totalidade dos Titulares dos CRI em circulação, 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/ME sob o nº 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 objetos 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 71, §2º e 124, §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: Conforme estabelecido na Cláusula 14.9 do Termo, e por indicação dos Titulares dos CRI, Presidente: Sr. Ricardo Elson do Carmo; Secretário: Alexandre Ferreira.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar Sobre:

- (i) Liberação dos recursos excedentes referentes ao preço de cessão para a SPE Itaboraí I Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.068.862/0001-23 ("Devedora"), conforme previsto na Cláusula Segunda, item 2.2 (e) do Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato

DS
JDC

DS
REDU

DS
ME

DS
AF

de Cessão CCB”), no valor de R\$ 156.410,74 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e dez reais e setenta e quatro centavos);

- (ii) Aprovar a liberação dos recursos de obra no montante de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) à Devedora, previstos no item “ETA” do cronograma físico-financeiro das obras civis do Empreendimento, constante do anexo II do Contrato de Cessão CCB, e Cláusula Oitava, itens 8.4, 8.4.1 e 8.4.2 do mesmo instrumento. Tais recursos serão destinados a outros itens das obras, devido à dispensa concedida pela Prefeitura de Itaboraí/RJ, que atestou a inexigibilidade de licença para implantação de estação de tratamento de água, conforme “Certidão de Inexigibilidade” expedida em 19 de novembro de 2021, anexa à presente ata na forma de Anexo II.

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

(i) A liberação dos recursos excedentes, referentes ao preço de cessão, no valor R\$ 156.410,74 (cento e cinquenta e seis mil, quatrocentos e dez reais e setenta e quatro centavos).

(ii) A Liberação de recursos de obra referentes ao Item “ETA” do anexo II do Contrato de Cessão CCB, no valor de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), para que a Devedora use os recursos nas obras civis do Empreendimento, conforme definido no Contrato de Cessão CCB.

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

DS DS DS DS
JDC REDC ME AF

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.

Mesa:

DocuSigned by:
Ricardo Elson do Carmo
F2500642E8664F5...
Ricardo Elson do Carmo
Presidente

DocuSigned by:
Alexandre Ferreira
BAF85A40C2E2451...
Alexandre Ferreira
Secretário

DocuSigned by:
Ricardo Elson do Carmo
E2500642E8664E5...
DocuSigned by:
Alexandre Ferreira
BAF85A40C2E2451...
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Securitizadora

DocuSigned by:
Joarez Dias Costa
E098350CEDE548E...
GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.
Agente Fiduciário

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 22 DE DEZEMBRO DE 2021.**

ANEXO II

Certidão de Inexigibilidade expedida pela Prefeitura de Itaboraí/RJ em 19 de novembro de 2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABORAÍ - RJ
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E URBANISMO - SEMMAURB

CERTIDÃO DE INEXIGIBILIDADE
CINEX-SEMMAURB - 028/2021

Processo n.: 4013/2021

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, no uso das suas atribuições, que lhe são conferidas pela Lei Municipal n. 2176 de 28 de dezembro de 2010, a Lei Complementar Federal n.140, de 08 de dezembro de 2011, e a Resolução CONEMA n. 42, de 17 de agosto de 2012, concede esta Certidão à empresa abaixo discriminada:

NOME/RAZÃO SOCIAL: SPE ITABORAÍ I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CPF/CNPJ: 15.068.862/0001-23
ENDEREÇO: Estrada RJ 114, Km 7
BAIRRO: Perobas
CIDADE: Itaboraí
CEP: 24.800-000
TELEFONE: (21) 3385-5151

Atestando a inexigibilidade de licença para Implantação de estação de tratamento de água, com base nas informações constantes no processo em epígrafe.

Observações:

- 1) Esta Certidão não poderá sofrer qualquer alteração nem ser plastificada sob pena de perder sua validade;
- 2) Esta Certidão trata dos aspectos ambientais de competência da SEMMAURB, não eximindo o empreendedor do atendimento às licenças e autorizações federais, estaduais e municipais exigíveis por lei.
- 3) Submeter previamente a SEMMAURB, para análise e parecer, qualquer alteração ou ampliação no empreendimento.

Itaboraí, 19 de Novembro de 2021.

Paloma Martins Mendonça
Paloma Martins Mendonça
Secretária de Meio Ambiente e Urbanismo
Matrícula 35.914

DS
JDC

DS
REDL

DS
5
ME

DS
AF