

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 4ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 14 DE JUNHO DE 2019

1. **Data, Hora e Local:** Em 14 de junho de 2019, às 9:00 horas, na sede social da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o 11.257.352/0001-43 ("Emissora" ou "Securitizadora"), 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 e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"); dos representantes da Emissora e da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário").

3. **Mesa:** Presidente: Sr. Ricardo Elson do Carmo; Secretário: Alexandre Ferreira.

Ordem do Dia: deliberar sobre (i) waiver para não pagamento da 1ª parcela de amortização da CCB nº 1805/17, com vencimento previsto para 18/06/2019, conforme seu anexo II e consequentemente da 1ª parcela do CRI, (ii) waiver para o não vencimento antecipado devido ao não atendimento da Notificação enviada pela Securitizadora no dia 25 de março de 2019 para a J.P. Arquitetura e Construções Ltda quanto a recomposição do Fundo de Reserva, (iii) Deliberar sobre a concessão de 12 (doze) meses de carência para pagamento dos juros e amortização para na CCB nº 1805/17 e alteração do fluxo de pagamento descrito no seu anexo II e consequentemente do fluxo do CRI descrito no anexo III do Termo de Securitização e, (iv) redução do valor de composição do Fundo de Reserva para R\$ 300.000,00 e forma e prazo da sua constituição.

4. **Deliberações:** Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os Titulares do CRI registraram os respectivos votos da seguinte forma:

M
E

- (i) Conceder *waiver* pelo não pagamento da 1ª (primeira) parcela de amortização da CCB nº 1805/17, com vencimento em 18/06/2019 e consequentemente da 1ª (primeira) parcela de amortização do CRI, sendo que o valor da 1ª parcela de amortização calculado para a respectiva data de pagamento será incorporado ao saldo devedor.
- (ii) a concessão de *waiver* quanto a não recomposição do fundo de Reserva no prazo estabelecido na Notificação enviada pela Emissora em 25/03/2019.

A Devedora informou que em razão da necessidade de R\$ 3.585.360,17 para a finalização do empreendimento “Diamante do Lago” conforme laudo de medição nº 80.970 datado de 15 de maio de 2019 emitido pela SETAPE – Engenharia e Avaliações (CREA-SP 0183298), e devido à queda acentuada na demanda por imóveis no município de Palmas- TO registrada em 2018, isso inverteu a curva da previsão de fluxo de caixa, quando esperávamos que os recebíveis seriam suficientes para finalização do empreendimento, bem como para pagamento das PMT’s.

Com isso, os Titulares dos CRI concederam carência de 12 (doze) meses para o pagamento de juros e amortização da CCB nº 1805/17 e para o CRI 17E1689386 4ª série/1ª emissão da BSI Capital Securitizadora S/A à partir de 18/07/2019. Os novos fluxos passarão a vigorar conforme os quadros abaixo:

Tabela de Amortização da CCB			
Data	Amortização	Encargos	Eventos
18/07/2019	0%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	
18/06/2020	0%		Incorporação de Juros
18/07/2020	9,09%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/08/2020	10,00%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/09/2020	11,11%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/10/2020	12,50%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/11/2020	14,29%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/12/2020	16,67%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/01/2021	20,00%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/02/2021	25,00%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/03/2021	33,33%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/04/2021	50,00%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/05/2021	100,00%	A apurar (9,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização

Tabela de Amortização dos CRI's			
Data	Amortização	Encargos	Eventos
18/07/2019	0%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	
18/06/2020	0%		Incorporação de Juros
18/07/2020	9,09%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/08/2020	10,00%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/09/2020	11,11%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/10/2020	12,50%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/11/2020	14,29%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/12/2020	16,67%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/01/2021	20,00%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/02/2021	25,00%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/03/2021	33,33%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/04/2021	50,00%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização
18/05/2021	100,00%	A apurar (8,00 % a.a + IPCA)	Pag. Juros + Amortização

(iii) a redução do Fundo de Reserva para R\$ 300.000,00 à ser constituído em 12 meses à partir de 18/07/2019.

(iv) a celebração dos termos aditivos: (a) à CCB, (b) Escritura de Emissão de CCI; e (e) ao Termo de Securitização, para refletir nos documentos supracitados todas as deliberações aprovadas nessa Assembleia.

5. **Definições:** 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 Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.".

5.1 O Agente Fiduciário alertou os Investidores quanto aos riscos decorrentes das deliberações acima aprovadas, quais sejam: a concessão de carência de pagamento de juros e amortização, e repactuação do fluxo, bem como a redução do Fundo de Reserva e sua constituição alongada sinalizam negativamente sobre a capacidade financeira da Devedora para cumprimento das

suas obrigações na CCB, que conforme registrado pela Devedora depende exclusivamente do sucesso do empreendimento. No tempo, o Agente Fiduciário alertou os investidores que o não exercício dos direitos de vencimento antecipado em razão dos descumprimentos ocorridos e não atendimentos das obrigações notificadas, pode comprometer o sucesso da exequibilidade da Devedora em recuperar o crédito potencialmente inadimplente.

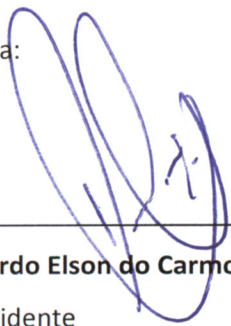
5.2 Consignou ainda que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador do titular do CRI deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador do titular do CRI age com diligência ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, observando as respectivas orientações de seu investidor final e de acordo com seu regulamento.

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e suspensa a Assembleia, lavrando-se esta ata, a qual foi lida, achada conforme, aprovada e por todos os presentes assinada.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

(Página de assinaturas 1/2 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 14 de junho de 2019)

Mesa:



Ricardo Elson do Carmo
Presidente



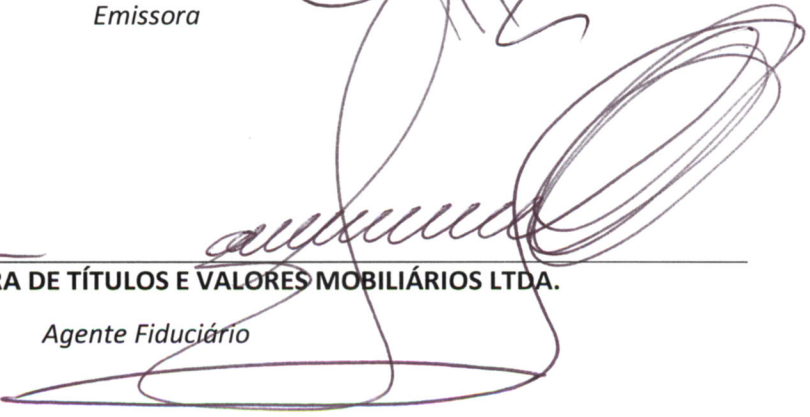
Alexandre Ferreira
Secretário



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Emissora



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário



(Página de assinaturas 2/2 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 14 de junho de 2019)



RAFAEL C.O. Santos

ILLUMINATI FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

Pelo seu Gestor

Queluz Gestão de Recursos Financeiros Ltda

Titular do CRI



RAFAEL C.O. Santos

FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SCULPTOR CRÉDITO PRIVADO

Pelo seu Gestor

Queluz Gestão de Recursos Financeiros Ltda

Titular do CRI

