

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 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 08 DE OUTUBRO DE 2015

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 08 de outubro de 2015, às 10:00 AM, na sede da BRZ Investimentos, no Estado de São Paulo, na Cidade de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhaes Junior, nº 758, conjunto 52, Itaim Bibi.
2. **CONVOCAÇÃO:** Edital de Convocação de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A. ("Emissora"). A Assembleia Geral será realizada apenas para a 1ª Série tendo em vista que a matéria a ser deliberada é de interesse exclusivo dos titulares dos CRI Seniores dispensando convocação prévia devido à presença da totalidade dos titulares dos CRI Seniores.
3. **PRESENÇA:** CELOS MULTIMOMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO, fundo de investimento sob a forma de condomínio aberto, neste ato representado pelo seu gestor, BRZ INVESTIMENTOS LTDA., sociedade com sede no Estado de São Paulo, Cidade de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 758, conjunto 52, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ sob o nº. 02.888.0152/0001-06 ("Titular do CRI Sênior"), que representa a totalidade dos CRI Seniores.
4. **MESA:** Presidente: Ricardo Elson do Carmo, e Secretário: Alexandre Domingos Ferreira.
5. **OUTROS PARTICIPANTES:** (i) Representantes da Securitizadora, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; e (ii) Representantes da Planner Trustee Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária de

responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de Agente Fiduciário da Emissão, neste ato devidamente representada, na forma de seu Contrato Social (designado simplesmente como “Agente Fiduciário”)

6. **ORDEM DO DIA:** Tomar conhecimento e deliberar, conforme o caso, acerca das providências a serem tomadas pela Emissora sobre (i) a informação recebida recentemente sobre o acordo realizado entre a Hestia Construções e Empreendimentos S.A. (“Devedora”) e Carlos Eduardo da Silva Ferreira (“mutuário” ou “promitente-comprador”) nos autos do processo n. 0050867.22.2013.8.16.0001, que tramitou perante a 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba - PR, o qual teve como Ré a Devedora e como Autor o promitente-comprador de uma das unidades habitacionais do Imóvel Poseidon (Apartamento n. 42 e vagas de garagens 20 e 21 do referido empreendimento), e no qual as partes do processo estipularam que o Promitente-Comprador pagaria à Devedora o valor de R\$ 185.767,39 (cento e oitenta e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais e trinta e nove centavos) e, em contrapartida, a Devedora liberaria a unidade ao Promitente-Comprador (“Acordo”, Anexo I); (ii) o fato de que os valores indicados no Acordo já se encontram na conta corrente da operação estruturada, e foram pagos da seguinte forma: dia 06 de Agosto de 2015 foi recebido o crédito de R\$ 182.803,67 (cento e oitenta e dois mil oitocentos e três reais e sessenta e sete centavos) efetuado por Carlos Eduardo da Silva Ferreira; dia 12 de Agosto de 2015 foi recebido o crédito de R\$ 2.141,49 (dois mil cento e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos) efetuado pela Devedora; dia 27 de Agosto de 2015 foi recebido o crédito de R\$ 822,23 (oitocentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos); totalizando o montante de R\$ 185.767,39 (cento e oitenta e cinco mil setecentos e sessenta e sete reais e trinta e nove centavos) convencionado nos itens 2, 3, 4 e 5 do Acordo; e (iii) a necessidade de que seja outorgado o termo de liberação da unidade ao Promitente-Comprador, nos termos do referido Acordo.

7. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a assembleia e informou que, sem quaisquer restrições, aprovou a Ordem do Dia em sua totalidade, para:

- A. Liberar a unidade acima mencionada, em razão do crédito já recebido conforme estipulado no Acordo, com a ressalva de que o ato não constitui modificação das regras contratuais em vigor entre a Emissora, Devedora, o Titular do CRI Sênior e as demais partes contratantes ou interessadas no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A. e nos instrumentos contratuais correlatos, em especial em relação às Garantias;
- B. Por fim, o Titular do CRI autorizou Emissora e o Agente Fiduciário a praticar todos os atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

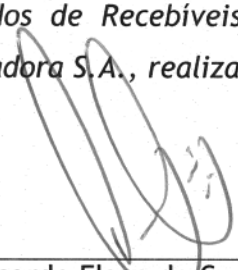
Nada mais tendo a se deliberar na presente Ata.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

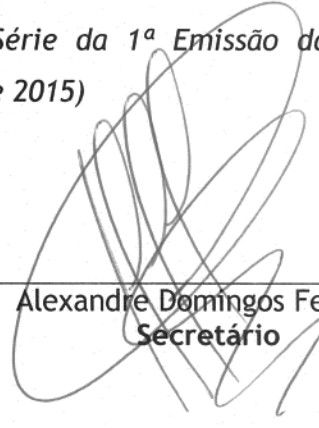
São Paulo, 08 de outubro de 2015.



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 08 de outubro de 2015)



Ricardo Elson do Carmo
Presidente



Alexandre Domingos Ferreira
Secretário

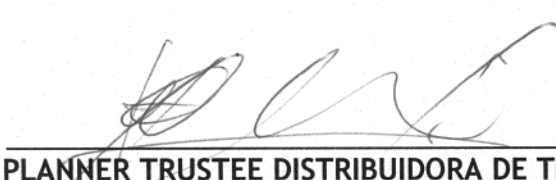


BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Emissora



CELOS MULTIMOMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
Detentor dos CRI 1ª Série

ANTONIO LUIZ BENEVIDES XAVIER



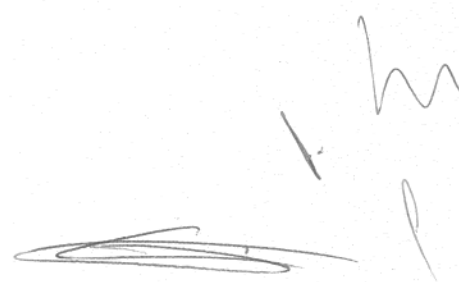
PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Tatiana Lima
Procuradora

Cesário B. Passos
Procurador

ANEXO I

**Acordo Judicial realizado
nos autos do processo 0050867.22.2013.8.16.0001, que tramitou perante a 20ª
Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba - PR.**

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.A handwritten signature and initials in black ink. The signature is a series of loops, and the initials 'h' and 'p' are written to its right.

Paula Rena Beraldo
OAB/PR 48.102
Manif Antonio Torres Julio
OAB/PR 8989
Advogados

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 20ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA
DE CURITIBA - PARANÁ.

Autos n. 0050867.22.2013.8.16.0001

**HESTIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A., e
CARLOS EDUARDO DA SILVA FERREIRA,** ambos devidamente
qualificados e representados nos autos; vêm respeitosamente na
presença de Vossa Excelência para apresentar a transação ocorrida
entre as partes, a cerca dos temas relativos a presente ação e entrega
do apartamento objeto do contrato sub judice, nos seguintes termos:

O contrato de compromisso de compra e venda e seu aditivo,
restam totalmente ratificados, sendo que as pendências sobre as
obrigações das partes ficam disciplinadas no presente acordo entre
as partes, e a pretensão das partes processuais, por igual forma se
encontram totalmente albergadas pelas disposições aqui
ajustadas, conforme segue:

- 1- Fica estabelecido que na presente data, o promitente comprador,
Autor da presente ação Ordinária, Sr. CARLOS EDUARDO DA SILVA
FERREIRA, recebe a posse provisória do apartamento 42 e garagens
20 e 21 do Edifício Residencial Poseidon, da promitente vendedora,
Ré da presente ação, HESTIA CONSTRUÇÕES E
EMPREENDIMENTOS S/A, até o final com a averbação da
construção no cartório imobiliário e pagamento do saldo, como

Rua José Loureiro, 133 - 15º andar - Conjuntos 1508/10
FONE/FAX: (041) 3232-4281 - 3019-4282 - CURITIBA-PR.
E-mail: manif@qwnet.com.br

Paula Rena Beraldo

OAB/PR 48.102

Manif Antonio Torres Julio

OAB/PR 8989

Advogados

estabelecido adiante, possa receber a posse e propriedade em definitivo.

Assina o Autor, Promitente Comprador, em concomitante o termo de vistoria do apartamento, garagens e correspondentes partes comuns do empreendimento, declarando que após detalhado exame em todas as dependências e suas funcionalidades estão de acordo com as especificações e plantas apresentadas devidamente executadas, constatou ainda que todas as instalações, equipamentos e componentes se encontram nos devidos locais e em correto funcionamento, não apresentando nenhum defeito visível, quaisquer que sejam, dando por satisfeitas as suas expectativas.

Ainda concorda expressamente que qualquer modificação nas especificações, localizações, acabamentos no apartamento, garagens, no prédio, acessos e utilidades restam ora aprovadas por si e por seus futuros sucessores, declarando totalmente satisfeito o empreendimento nas condições ora examinadas.

Declara ainda que observará as condições de manutenção do imóvel e seus equipamentos, para efeitos das garantias legais previstas, visto estar recebendo concomitantemente o Manual do Proprietário.

- 2- O saldo devedor do contrato de compromisso de compra e venda, apurado, aferido pelas partes e fixado por consenso é de **R\$212.767,39** (Duzentos e Doze Mil, Setecentos e Sessenta e Sete Reais e Trinta e Nove Centavos) devido pelo promitente comprador, ora Autor à promitente vendedora, ora Ré; e será pago nas condições estabelecidas no item 5 do presente acordo, como assim o declara.
- 3- Em ajuste estabelecido em face da presente ação e decorrente do atraso na conclusão da obra do Edifício Residencial Poseidon, que teve o seu habite-se expedido em data de 17 de maio de 2013, identificado pela prefeitura Municipal de Curitiba sob número 319316, somente recebido pelo promitente comprador na presente data, ajustam uma indenização ampla no valor de **R\$27.000,00** (Vinte e

Rua José Loureiro, 133 - 15º andar - Conjuntos 1508/10
FONE/FAX: (041) 3232-4281 - 3019-4282 - CURITIBA-PR.
E-mail: manif@qwnet.com.br

Paula Rena Beraldo

OAB/PR 48.102

Manif Antonio Torres Julio

OAB/PR 8989

Advogados

Sete Mil Reais) correspondente a danos materiais e morais sofridos pelo Autor; sendo suportado tal valor pela Ré, concordando as partes em ser tal valor abatido no saldo devedor do débito contratual fixado no item '2' do presente instrumento de acordo entre as partes.

O presente valor indenizatório corresponde e quita integralmente a todos os pedidos formulados na ação seja com relação à indenização por atraso na entrega da obra e do imóvel recebido na presente data, eventuais danos pela armazenagem e alegados estragos dos mobiliário como descrito, indenização por outros danos materiais e morais postulados, restando de forma ampla e raza satisfeita a pretensão indenizatória.

Com relação à alegada falta de entrega da churrasqueira/quiosque na área externa, o Autor, promitente comprador, **Renuncia** expressamente em favor da Ré, o pedido indenizatório correspondente, seja particularmente, seja caso ocorra alguma contemplação indenizatória a ser postulada ou deferida ao condomínio, onde se absterá de reivindicar, declarando voto correspondente a sua renuncia a postulação.

- 4- Ajustam ainda que a Ré deverá promover pagamento das taxas de condomínio desde sua instalação até o presente mês de Julho corrente, obrigando-se a apresentar a declaração de regularidade até o vencimento da parcela correspondente ao corrente mês, sendo que os valores relativos a partir da taxa de Agosto corrente será de única e exclusiva responsabilidade do Autor.
- 5- Diante ao convencionado nos itens 2; 3 e 4 fixam as partes como saldo devedor líquido e certo para ser pago pelo promitente comprador, ora Autor em favor da promitente vendedora, ora Ré a importância de **R\$185.767,39** (Cento e Oitenta e Cinco Mil, Setecentos e Sessenta e Sete Reais e Trinta e Nove Centavos).
- 6- O valor devido será pago pelo promitente comprador, ora Autor à promitente vendedora, ora Ré mediante dação em pagamento de seu

Rua José Loureiro, 133 - 15º andar - Conjuntos 1508/10
FONE/FAX: (041) 3232-4281 - 3019-4282 - CURITIBA-PR.
E-mail: manif@qwnet.com.br

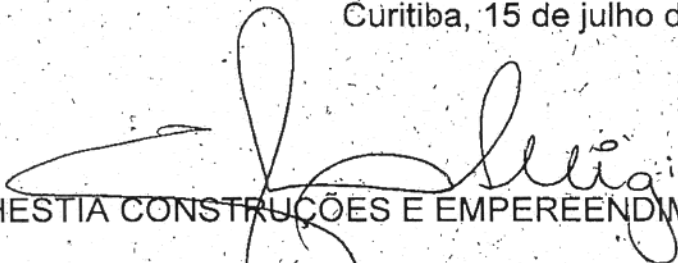




11- Ajustam as partes que as custas finais que tenha a se recolher nos autos serão recolhidas pela Ré, assumindo o Autor para si as despesas processuais devidas no ajuizamento até a presente fase processual. Com relação aos honorários advocatícios serão pagos pelas partes a seus constituídos, de acordo com as suas próprias contratações, nada sendo devido de um ao advogado do outro.

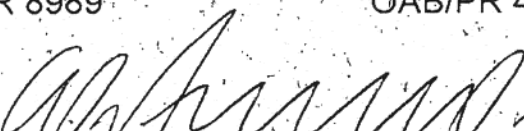
12- Diante ao convencionado pelas partes, requerem que seja acolhida e homologada a presente transação, nos termos do artigo 269, inciso III do Código de Processo Civil, extinguindo-se o feito para que se cumpra integralmente o que fora devidamente convencionado entre as partes.

Nestes termos
Pede deferimento
Curitiba, 15 de julho de 2014


HESTIA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A


Manif Antonio Torres Julio
OAB/PR 8989


Paula Rena Beraldo
OAB/PR 48.102


CARLOS EDUARDO DA SILVA FERREIRA


Juliana Bicolin Zordan
OAB/PR 48.829