

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
SENIORES DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.,
REALIZADA EM 14 DE dezembro DE 2021**

1. DATA E HORÁRIO: 14 de dezembro de 2021, às 10 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("ICVM 625"), coordenada pela BSI Capital Securitizadora S.A. ("Emissora"), com sede social localizada na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2126, Centro, CEP 09750-730.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada através do envio de correspondência com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos termos da Cláusula 14.4 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização") e via Edital de Convocação publicado no jornal "Data Mercantil" em suas edições dos dias 23, 24 e 25 de novembro de 2021 e no jornal "Diário Oficial" em suas edições dos dias 23, 24 e 25 de novembro de 2021 ("Edital de Convocação"), conforme disposto no artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

3. PRESENÇA: os representantes (i) do titular de 100% (cem por cento) dos CRI Seniores em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I a presente ata Titular dos CRI Senior e Titulares dos CRI Subordinado; (ii) 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 3.477, 11º Andar, Torre Norte, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora, todos relacionados na lista de presença anexa à presente.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Ricardo Elson do Carmo, como Presidente; e Sr. Alexandre Domingos Ferreira, como Secretário.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) aprovar a liquidação do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da Emissora ("CRI"), nos termos da Cláusula 8.2, itens "f" e "n", do Termo de Securitização, firmado em 14 de março de 2014, conforme aditado em 17 de março de 2014, em 28 de março de 2014 e em 03 de fevereiro de 2015, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, tendo em vista o inadimplemento por parte da **HÉSTIA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**, sociedade por

DS
20

DS
18

ações, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, nº 6.517, sala 03, Seminário, CEP 80240-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.740.868/0001-44 (“Devedora” e “Titular dos CRI Subordinados”) das obrigações constantes dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização);

(ii) caso aprovado o item (i) acima, aprovar, nos termos da Cláusula 8.3.1 do Termo de Securitização e do artigo 14, § 1º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, (a) a nomeação do Titular dos CRI Sênior, como liquidante do Patrimônio Separado; e (b) a transferência, ao Titular dos CRI dos créditos imobiliários oriundos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*”, firmado em 14 de março de 2014, entre a Devedora e **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, instituição financeira (em liquidação extrajudicial), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambaúba, nº 364, Jardim Guanabara, CEP 21-940-005, inscrita no CNPJ/MF sob 10.372.647/0001-06 (“Instituição Custodiante”) (“Escritura de Emissão”), bem como dos demais bens e direitos que integram o Patrimônio Separado do CRI eventualmente não realizados, por meio do instrumento de Dação em Pagamento; sendo certo que, após a quitação integral dos CRI Sênior, eventual saldo deverá ser destinado ao Titular dos CRI Subordinados;

(iii) caso aprovado o item (i) acima, autorizar a Securitizadora a tomar todas as medidas para encerrar as Contas Centralizadoras (conforme definida no Termo de Securitização) e distratar o Contrato de Prestação de Serviços de Depositário celebrado com o Banco Bradesco S.A. em 26 de janeiro de 2015;

(iv) caso aprovado o item (i) acima, considerando a modificação da titularidade dos direitos discutido nos processos judiciais listados no Anexo II da presente ata bem como eventuais futuros processos em que a Emissora figure como parte, devendo o Titular dos CRI Sênior tomar todas as medidas necessárias para a sucessão processual da Emissora pelo Titular dos CRI Sênior, assumindo o Titular dos CRI Sênior a responsabilidade para oferecer garantias, bem como assumir diretamente todos e quaisquer custos e despesas incorridos com relação a todos os processos existentes e futuros, incluindo, mas não se limitando, a honorários advocatícios, honorários de sucumbência, multas, taxas e penalidades processuais, bem como quaisquer outros custos ou despesas decorrentes de decisões judiciais ou ações de terceiros relacionadas a tais ações;

(v) caso aprovado o item (i) acima, aprovar a isenção de qualquer responsabilidade da Emissora e do Agente Fiduciário com relação aos Documentos da Operação, com a consequente transferência dos processos judiciais listados no Anexo II à presente ata, bem como eventuais futuros processos em que a Emissora figure como parte, tendo em vista a liquidação do Patrimônio Separado, sempre reembolsando a Emissora e/ou o Agente Fiduciário sempre que os custos e/ou despesas indicados no item (iv) acima não puderem ser assumidos diretamente pelo Titular dos CRI Sênior. Os protocolos para transferência dos processos judiciais deverão ser realizados em um prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data e eventuais processos créditos futuros dentro do mesmo prazo, respeitando os prazos processuais caso sejam menores;

(vi) caso aprovado o item (i) acima, o Titular dos CRI Sênior, deverá assumir diretamente a responsabilidade por todos e quaisquer custos e despesas decorrentes das deliberações desta ata, incluindo, mas não se limitando, a honorários advocatícios, taxas de cartórios, penalidades, etc; e

(vii) caso aprovado o item (i) acima, autorizar a Emissora a contratar TozziniFreire Advogados, na qualidade de assessor legal, para a elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação, bem como eventuais termos de dação em pagamento, visando refletir as alterações aprovadas pelos Titulares dos CRI, às expensas da Devedora, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados desta data;

(viii) autorizar a Emissora em conjunto com o Agente Fiduciário, a celebrar todos os atos necessários à implementação dos itens acima.

6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário verificou o quórum e demais condições para instalação da Assembleia.

7. DELIBERAÇÕES: Analisadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, o Titular dos CRI Sênior, detentor de 100% (cem por cento) dos CRI Sênior em Circulação, decidiu por aprovar, na integralidade e sem quaisquer ressalvas, as matérias descritas na Ordem do Dia. Nos termos da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização, as deliberações tomadas pelo Titular dos CRI Sênior nas referida assembleia obrigarão a todos os titulares dos CRI, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os fins e efeitos de Direito.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, o Titular dos CRI Sênior em Circulação, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação as deliberações e autorizações ora concedidas.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da ICVM 625, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI, isso por considerar a excepcional situação sanitária provocada pela pandemia de COVID-19.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

Os termos constantes desta Assembleia iniciados em letra maiúscula não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais documentos da Operação.

DS
20

DS
18

9. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, esta Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes. Presidente: Ricardo Elson do Carmo e Secretário: Alexandre Domingos Ferreira. Assinaturas do Titular dos CRI Senior: conforme Anexo I à presente Assembleia; Emissora: BSI Capital Securitizadora S.A.; e Agente Fiduciário: Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Esta Ata de Assembleia e cópia fiel da versão livro

São Paulo, 14 de dezembro de 2021.

Mesa:

DocuSigned by:

Ricardo Carmo

CC82588B4981410...

RICARDO ELSON DO CARMO

Presidente

DocuSigned by:

Alexandre Ferreira

B02BA4406E9A4G0...

ALEXANDRE DOMINGOS FERREIRAS

Secretário

(Anexo II da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 14 de dezembro de 2021)

Crédito	Ação	Processo
Hestia	Cumprimento de sentença	0010738-33.2017.8.16.0001
Hestia	Cautelar de Arresto	0014624-14.2015.8.16.0194
Hestia	Cautelar de Inominada	0000528-57.2016.8.16.0194
Hestia	Consignação de Pagamento	5000397-31.2020.8.24.0033
Hestia	Embargos de Terceiro	0007139-21.2019.8.16.0194
Hestia	Embargos de Terceiro	0000097-75.2021.5.09.0652
Hestia	Embargos de Terceiro	0307793-08.2019.8.24.0033
Hestia	Embargos de Terceiro	5011579-48.2019.8.24.0033
Hestia	Embargos de Terceiro	5019606-83.2020.8.24.0033
Hestia	Embargos de Terceiro	0005251-46.2021.8.16.0194
Hestia	Execução	0002588-03.2016.8.16.0194
Hestia	Procedimento Ordinário	0306023-82.2016.8.24.0033
Hestia	Procedimento Ordinário	0013675-53.2016.8.16.0194
Hestia	Procedimento Ordinário	0312235-22.2016.8.24.0033
Hestia	Procedimento Ordinário	0302710-79.2017.8.24.0033
Hestia	Procedimento Ordinário	0310655-54.2016.8.24.0033
Hestia	Procedimento Ordinário	0014072-75.2017.8.16.0001
Hestia	Procedimento Ordinário	0009371-40.2018.8.16.0194
Hestia	Procedimento Ordinário	0016223-77.2018.8.16.0001
Hestia	Procedimento Ordinário	0011857-63.2016.8.16.0001
Hestia	Carta Precatória	5026407-15.2020.8.24.0033