

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

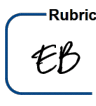
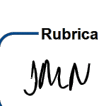
CNPJ/MF nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 21ª EMISSÃO
EM SÉRIE ÚNICA DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 04 DE FEVEREIRO DE 2025.

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Em 04 de fevereiro de 2025, às 15h00min, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela BSI Capital Securitizadora S.A. (“Emissora”), com sede 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:** Foi dispensada a publicação de Edital de Convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 21ª Emissão da 1ª Série da Emissora, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e, nos termos da Cláusula 13.1 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 21ª Emissão em Série única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”).
- 3. PRESENÇA:** Os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 21ª Emissão da 1ª Série da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata (“Titulares dos CRI”); (ii) da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; 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. Alexandre Domingos Ferreira como Presidente; e Sra. Gabrielly Ribeiro de Lima, como Secretária.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) Aprovar o pagamento no valor de R\$ 180.844,75, (cento e oitenta mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), destinado à Garantia do Juízo no processo judicial de nº 08380270820238190002, referente à Instituição STJ – Superior Tribunal de Justiça e ao TJRJ – Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na 5ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, que resultou na indisponibilidade do imóvel registrado sob a matrícula nº 4.075, registrada no Cartório do 2º Ofício de Maricá – RJ;

DS	Rubrica	DS	Rubricar	DS	Rubrica
					

- (ii) Determinar a concessão de Waiver pelo período de 90 (noventa) dias, contados da presente data, a fim de viabilizar as tratativas pertinentes ao Registro da Hipoteca de Maricá a qual não foi devidamente realizada devido ao item supramencionado; e
- (iii) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

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, mediante a participação de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação.

7. DELIBERAÇÕES: Analisadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, decidiram por aprovar, na integralidade e sem quaisquer ressalvas, as matérias descritas na Ordem do Dia.

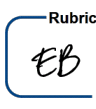
8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os titulares dos CRI em Circulação, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação as deliberações e autorizações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

Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes dos Documentos da Operação e da legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seus gestores deve atender aos objetivos de seus investidores finais e de suas políticas e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se os gestores dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, agem com diligência observando as respectivas orientações de seus investidores finais, de acordo com seus regulamentos.

Ratificam-se, ainda, todos os termos e condições do Termo de Securitização, bem como de todos os demais documentos relacionados à operação, até o pleno cumprimento das obrigações ali estipuladas. A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotar todas as medidas necessárias para a implementação das deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI.

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

DS	Rubrica	DS	Rubricar	DS	Rubrica
					

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.

Por fim, A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, esta Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes.

São Paulo, 04 de fevereiro de 2025,

Mesa:

DocuSigned by:

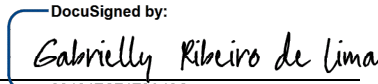


BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

Presidente

DocuSigned by:



39464FC74F2A42C...

Gabrielly Ribeiro de Lima

Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]