

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 21 DE JULHO DE 2020**

1. **Data, Hora e Local:** Em 21 de julho de 2020, 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 "Securizadora"), 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 as formalidades para convocação, de acordo com o artigo 71, § 2º, combinado com o artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares da 4ª Série dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Emissão da BSI Capital Securizadora S.A. ("Titulares dos CRI e CRI").

3. **Presença:** depois de cumpridas as formalidades legais, constatou-se a presença dos (i) Titulares dos CRI, representando 100% dos CRI em circulação; (ii) da Securizadora, neste ato representada na forma do seu estatuto social; e (iii) dos representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, neste ato representado na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

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

Ordem do Dia: deliberar sobre (i) *wavier* para não pagamento da 1ª parcela de amortização da CCB nº 1805/17, com vencimento previsto para 18/07/2020 conforme seu Anexo II e consequentemente da 1ª parcela do CRI; (ii) Deliberar sobre a concessão de 12 (doze) meses de carência para pagamento dos juros e amortização da CCB nº 1805/17 e alteração do fluxo de pagamento e consequentemente do

fluxo de pagamento do CRI, descrito no Anexo III do Termo de Securitização, passando a vigorar conforme descrito na tabela do Anexo I da presente Ata; (iii) liberação do fundo de reserva, mantido em conta para obra, conforme laudo de medição; (iv) redução do valor de composição do Fundo de Reserva para R\$ 120.000,00 e forma e prazo da sua constituição, que será em 12 parcelas de R\$10.000,00; e (v) que o Agente Fiduciário, em conjunto da Securitizadora, realizem todos os atos necessários para fazer valer as deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos.

5. **Deliberações:** Por unanimidade de votos os Titulares dos CRI deliberaram, sem quaisquer ressalvas, pela aprovação das Ordens do Dia.

6. **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 4ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.

6.1 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. Além disso, 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.

6.2 A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

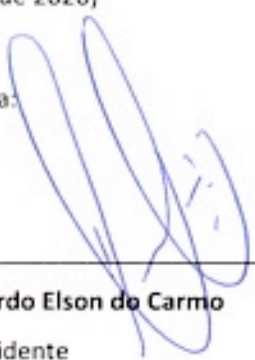
6.3 Consignou ainda que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador do titular do CRI deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador do titular 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.

7. **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 21 de julho de 2020)


Mesa:



Ricardo Elson do Carmo
Presidente



Alexandre Ferreira
Secretário



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Ricardo Elson do Carmo
RG: 22.165.101-9
Emissora



Alexandre Domingos Pereira
RG: 22.512.689-7



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário



Mardo Lopes dos Santos Teixeira
RG: 46.894.803-6
CPF: 369.268.408-81



CAROLINE TSUCHIYA SILVA
RG: 36.268.610-0
CPF: 381.514.668-20

Mardo Lopes dos Santos Teixeira
RG: 46.894.803-6
CPF: 369.268.408-81

(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 21 de julho de 2020)



ILLUMINATI FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

Pelo seu Gestor

Queluz Gestão de Recursos Ltda

Titular do CRI



FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SCULPTOR CRÉDITO PRIVADO

Pelo seu Gestor

Queluz Gestão de Recursos Ltda

Titular do CRI

Anexo I

Tabela de Amortização da CCB			
Data	Indexador	Amortização Ordinária	Pagto de Juros
18/07/2020	IPCA + 9% a.a.	0,00%	0,00%
18/06/2021	IPCA + 9% a.a.	0,00%	Incorp. Juros
18/07/2021	IPCA + 9% a.a.	9,09%	9% a.a.
18/08/2021	IPCA + 9% a.a.	10,00%	9% a.a.
18/09/2021	IPCA + 9% a.a.	11,11%	9% a.a.
18/10/2021	IPCA + 9% a.a.	12,50%	9% a.a.
18/11/2021	IPCA + 9% a.a.	14,29%	9% a.a.
18/12/2021	IPCA + 9% a.a.	16,67%	9% a.a.
18/01/2022	IPCA + 9% a.a.	20,00%	9% a.a.
18/02/2022	IPCA + 9% a.a.	25,00%	9% a.a.
18/03/2022	IPCA + 9% a.a.	33,33%	9% a.a.
18/04/2022	IPCA + 9% a.a.	50,00%	9% a.a.
18/05/2022	IPCA + 9% a.a.	100,00%	9% a.a.

Tabela de Amortização dos CRI's			
Data	Indexador	Amortização Ordinária	Pagto de Juros
18/07/2020	IPCA + 8% a.a.	0,00%	0,00%
18/06/2021	IPCA + 8% a.a.	0,00%	Incorp. Juros
18/07/2021	IPCA + 8% a.a.	9,09%	8% a.a.
18/08/2021	IPCA + 8% a.a.	10,00%	8% a.a.
18/09/2021	IPCA + 8% a.a.	11,11%	8% a.a.
18/10/2021	IPCA + 8% a.a.	12,50%	8% a.a.
18/11/2021	IPCA + 8% a.a.	14,29%	8% a.a.
18/12/2021	IPCA + 8% a.a.	16,67%	8% a.a.
18/01/2022	IPCA + 8% a.a.	20,00%	8% a.a.
18/02/2022	IPCA + 8% a.a.	25,00%	8% a.a.
18/03/2022	IPCA + 8% a.a.	33,33%	8% a.a.
18/04/2022	IPCA + 8% a.a.	50,00%	8% a.a.
18/05/2022	IPCA + 8% a.a.	100,00%	8% a.a.