

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 DAS 16ª, 17ª e 18ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 27 DE MARÇO DE 2024.

1. DATA E HORÁRIO: 27 de março de 2024, às 09 horas, na sede da BSI Capital Securitizadora S.A. ("Emissora"), 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 das 16ª Série da 1ª Emissão 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 10 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 16ª, 17ª e 18ª Séries da 1ª Emissão 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 16ª, 17ª e 18ª série da 1ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI"); (ii) da H. Commcor 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. Amanda Oliveira de Melo, como Secretária.

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

(i) Autorização para utilização do fundo de obras para pagamento das obrigações pecuniárias do CRI QUARTIER I.

(ii) Concessão de waiver de 60 (sessenta) dias para recomposição do fundo da liquidez o qual foi utilizado para cumprimento das obrigações pecuniárias do CRI QUARTIER II;

DS
AADM
EI
FMDS
MVE
GV

(iii) Concessão de waiver de 60 (sessenta) dias para o cumprimento integral das obrigações não pecuniárias listadas na clausula 5.1, item (xiii), alíneas "c", "d", "e", "f", "g", "h", "i", "j", "k" e "l" do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, vide abaixo:

"c. apresentação de certidão de quitação das dívidas de IPTU pela Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, referente aos Empreendimentos 1 e 2;

d. apresentação dos extratos atualizados dos parcelamentos de IPTU na Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ em andamento, a saber: (i) Termo de Parcelamento nº 04410/2020 e (ii) Termo de Parcelamento nº 04423/2020, no Empreendimento 2;

e. comprovante de dação em pagamento equivalente à 25% dos lotes das unidades do Empreendimento 3 ao antecessor Cerâmica São Luiz Ltda., inscrita no CNPJ nº 29.837.416/0001-40;

f. apresentação de certidão de quitação das dívidas de IPTU pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, referente ao Empreendimento 3;

g. Renovação do Alvará de Construção expedido pela Prefeitura de Itaboraí -RJ em nome da CAPP4, referente ao Empreendimento 3;

h. Comprovante de quitação de todos os débitos referentes à Dívida Ativa do Município de Niterói-RJ, apurados na certidão positiva de débitos nº 242412 emitida em 13/12/2022 em nome da C&M e no relatório de débitos obtido no Livro Fiscal Eletrônico do Contribuinte da Fazenda de Niterói entre maio/2018 e maio/2023 no montante de R\$ 180,37;

i. A obtenção da Certidão negativa de Dívida Ativa do Município de Itaboraí-RJ em nome da C&M;

j. A obtenção da Certidão Negativa de Tributos Mobiliários do Município de Itaboraí-RJ em nome da C&M;

k. Comprovante de quitação de todos os débitos referentes à Dívida Ativa do Município de Niterói-RJ, apurados na certidão positiva de débitos nº 242418 emitida em 13/12/2022 em nome da CAPP e no relatório de débitos obtido no Livro Fiscal Eletrônico do Contribuinte da Fazenda de Niterói entre maio/2018 e maio/2023 no montante de R\$ 9.445,95;

l. A obtenção da Certidão negativa de Dívida Ativa do Município de Maricá-RJ em nome da CAPP4; "

(iv) Concessão de waiver de 90 (noventa) dias para o cumprimento integral das obrigações não pecuniárias listadas na clausula 5.1, item (xiii), alíneas "a" e "b" do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, vide abaixo: Renovação do Alvará de Construção expedido

DS
AADM
DS
El
DS
FMDS
DS
MVE
DS
GV

pela Prefeitura de Itaboraí -RJ em nome da C&M, referente ao Empreendimento 1 e Empreendimento 2 ou a apresentação o Habite-se definitivo dos ; e "a. *Renovação do Licenciamento Ambiental expedido pela Secretaria Municipal da Itaboraí-RJ de Meio Ambiente e Urbanismo em nome da C&M, referente ao Empreendimento 1 e Empreendimento 2.*

(v). *Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Securitizadora, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado no item 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, 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.

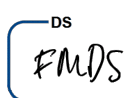
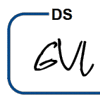
A presente Assembleia é lavrada nos termos da ICVM 625, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização 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.

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

São Paulo, 27 de março de 2024.

Mesa:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira
Presidente

DocuSigned by:

B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo
Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]

(Página assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª, 17ª e 18ª série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 27 de março de 2024)

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Amanda Oliveira de Melo
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
BC4CE9CA1A2E403...

DocuSigned by:
Flaviano Mendes de Sousa
8D4F6C5800F34C0...

**H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA**

Agente Fiduciário

Nome: Eduardo Ippolito
Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Procurador