

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME N° 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE
DA 1ª EMISSÃO DA
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 07 DE FEVEREIRO DE 2020

1. **Data, Hora e Local:** Em 07 de fevereiro de 2020, às 9:00 horas, na sede social da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o 11.257.352/0001-43 ("Emissora" ou "Securitizadora"), 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 e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença (i) da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da Emissora ("Titulares"), conforme disposto na Cláusula 13.13 do Termo de Securitização ("CRI" ou "Emissão"); (ii) dos representantes da Emissora e (iii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário").
3. **Mesa:** Presidente: Sr. Ricardo Elson do Carmo; Secretário: Alexandre Ferreira.
4. **Ordem do Dia:** a presente assembleia tem como objeto deliberar sobre a:
 - (i) autorização para substituição dos imóveis de objeto das matrículas nº 72.545, 72.546, 72.547 e 72.548 do Registro de Imóveis de Poços de Caldas, estes que foram Alienados Fiduciariamente, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 25 de setembro de 2017, aditado em 16 de fevereiro de 2018 ("Imóveis Substituídos" e "Instrumento AF Imóveis", respectivamente), pelos imóveis objeto das matrículas nº 81.526 e 82.943 do Registro de Imóveis de Poços de Caldas ("Novos Imóveis"), estes que foram avaliados pela SETAPE Engenharia, conforme laudo número 81.520, de outubro de 2019 e Laudo 82.571, de janeiro de 2020.
 - (ii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciários, a realizar todos os atos necessários para implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.
5. **Deliberações:** Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas, os Titulares do CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, deliberaram e aprovaram:
 - (ii) A substituição dos Imóveis de matrículas nº 72.545, 72.546, 72.547 e 72.548 do Registro de Imóveis de Poços de Caldas pelos Novos Imóveis de matrículas nº 81.526 e 82.943 do Registro de Imóveis de Poços de Caldas, em até 30 (trinta) dias corridos, contados da realização da presente assembleia ("Substituição AFs"), podendo o prazo ser estendido por igual período, caso comprovado pela Fiduciante eventuais exigências proferidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo ser apresentada ao Agente Fiduciário a matrícula atualizada dos Novos Imóveis contendo o referido gravame até o



término do prazo indicado acima, bem como dos seguintes documentos dos Novos Imóveis (i) Cartela de IPTU do exercício em curso, pagas as parcelas já vencidas (Capa do IPTU); (ii) Cartelas do IPTU dos últimos 5 (cinco) anos, devidamente quitadas; (iii) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, Estaduais e Federais (conforme o caso) e (iv) Certidão de matrícula dos Novos Imóveis, relatando os atos praticados nos últimos 20 (vinte) anos (Certidão Vintenária com negativa de ônus).

(ii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, a celebração de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação.

Consigna ainda que 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.

A deliberações da presente assembleia devem ser interpretadas restritivamente com o disposto na presente ata, não importando em renúncia de quaisquer direitos ou privilégios dos Titulares dos CRI previstos nos Documentos da Operação, bem como na configuram novação das obrigações assumidas da Emissão, nos termos do artigo 360 a 367 do Código Civil Brasileiro.

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 nos Documentos da Operação.

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.

Mesa:

Ricardo Elson do Carmo

Presidente

Alexandre Ferreira

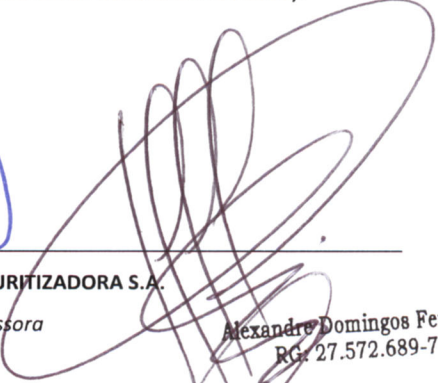
Secretário

(Página de assinaturas 1/2 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 07 de fevereiro de 2020).

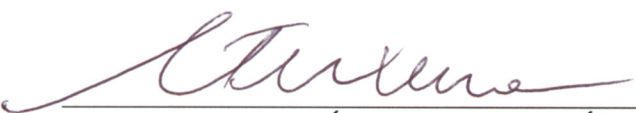


BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora



Alexandre Domingos Ferreira
RG: 27.572.689-7



VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

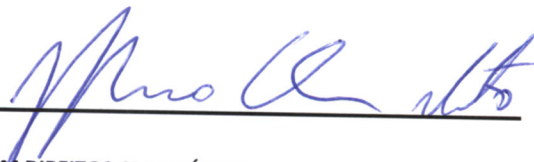
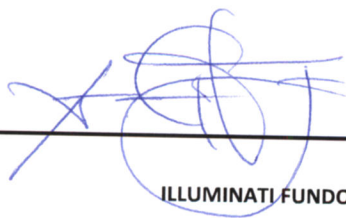
Agente Fiduciário

Marcio Lopes dos Santos Teixeira
RG: 46.894.863-6
CPF: 369.268.408-81

CAROLINE TSUCHIYA SILVA
RG: 36.289.610-0
CPF: 381.514.668-20

(Página de assinaturas 2/2 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 07 de fevereiro de 2020).

0



ILLUMINATI FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

Pelo seu Gestor

Queluz Gestão de Recursos Ltda

Titular do CRI



Protocolo de Envio

O documento foi entregue para CVM e B3



Nome	BSI Capital Securiti
CNPJ	11257352000143

Nome	BSIP CRI Emissão:1 Série:5 Pollo Engenharia e I 09/2017 BRBSIPCRI031
Código de Identificação	BRBSIPCRI031

Protocolo do Recebimento	BRBSIPCRI031-ASS07022020V01-000079777
Identificação do Documento	Assembleia - AGE - Ata da Assembleia
Versão	1

Data de Referência	07/02/2020 09:00
Data de Entrega	07/02/2020 15:00
Responsável pelo envio	07045633980
Nome	Kelvin Cristian dos Santos
Email	Kelvin@audifactor.com.br
Telefone	(41) 30156-338