

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 19 DE DEZEMBRO DE

2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 dias do mês de dezembro de 2023, às 10:00 horas, de forma integralmente digital nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme aditado (“Resolução CVM 60”), coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** (“Emissora” ou “Securitizadora”) inscrita no CNPJ/MF sob o 11.257.352/0001-43 na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2.126, Centro, CEP 09750-730, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização).

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão da (“Titulares dos CRI” e “CRI” respectivamente), 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 13.13 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 4ª Série 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, conforme lista de presença constante ao final da presente ata; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, 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”); e (iii) da Emissora, todos relacionados na lista de presença anexa à presente.

4. MESA: Presidente: Sr. Rafael Bogner Cordeiro; Secretário: Alexandre Ferreira.

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

DS AN DS RBL DS / DS REDC DS BVM DS RT

- (i) Aprovar a não decretação de vencimento antecipado dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação pecuniária caracterizada pelo não pagamento da Parcela de Amortização e Remuneração dos CRI, referentes aos meses de outubro/2023, novembro/2023 e dezembro/2023;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar ou não, a a proposta para que a Emissora realize o pagamento da Parcela de Amortização e Remuneração aos Titulares dos CRI, referentes aos meses de outubro/2023, novembro/2023 e dezembro/2023 acrescidas dos devidos encargos previstos no Termo de Securitização até 08 de janeiro de 2024, sendo certo que nesta data, caso o pagamento não seja realizado, será convocada uma nova assembléia para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado dos CRI.
- (iii) Aprovar ou não, a concessão de waiver até o dia 17 de janeiro de 2024, para recomposição do Fundo de Juros, o qual foi utilizado para pagamento da PMT referente ao mês de setembro/2023.

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

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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 os itens (i), (ii) e (iii) da Ordem do Dia.

Por solicitação dos Titulares do CRI, fica consignado em ata que dentro dos próximos 30 (trinta) dias esta programado a entrada de recursos equivalente ao montante de R\$ 528.000,00 (quinhentos e vinte oito mil reais) na conta vinculada, o qual será utilizado para pagamento da PMT de outubro/2023, conforme reunião realizada em 28 de novembro de 2023, entre os titulares do CRI, devedor e emissora.

8. Considerando as deliberações acima, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a tomar todas as providências necessárias para a implementação das matérias aprovadas nesta assembleia.
9. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização, e de maneira substancial, nos Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, especialmente o aumento da sua exposição ao risco de crédito, considerando o perdão à Securitizadora pelo não pagamento dos valores devidos, a insuficiência do Fundo de Juros, bem como a concessão de prazo para os devidos pagamentos e recomposição. Consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento e não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos investidores. 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.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001. A data de assinatura será aquela constante do Protocolo de Assinaturas da última assinatura.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais Documentos da Operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

DS AN DS RBC DS [assinatura] DS REDC DS BVM DS RT

As aprovações objeto desta assembleia deve ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI, previstos no Termo de Securitização.

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

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

DocuSigned by:
Rafael Bognar Cordeiro
DC381ADFDBF54A1...

Rafael Bognar Cordeiro
Presidente

DocuSigned by:
Alexandre Ferreira
BAF85A40C2E2451...

Alexandre Ferreira
Secretário

(Página de assinaturas 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 19 de dezembro de 2023)

DocuSigned by:
Ricardo Elson do Carmo
8E26AD8023C3445...

DocuSigned by:

BAE85A40C2E2451...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Ricardo Elson do Carmo

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

Cargo: Diretor

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Bruna Vasconcelos Monteiro
7E9C0172C0974EA...

DocuSigned by:
Rafael Toni
6A8E280CFCBC4A5...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Bruna Vasconcelos Monteiro

Nome: Rafael Toni Silva

Cargo: Procuradora

Cargo: Procurador

(Lista de presença da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI da 4ª Série da 1ª Emissão da BSI
Securizadora S.A realizada em 19 de dezembro de 2023)

DocuSigned by:
Affonso Neto
93894533D5604FD...

DocuSigned by:
Rafael Bognar Cordeiro
DC381ADFDBF54A1...

ILLUMINATI FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

Titular dos CRI

Titular dos CRI Representando 81,82% dos CRI em circulação, pela sua Gestora Queluz Gestão de
Recursos Financeiros Ltda.

Nome: Affonso Grandmasson Ferreira Chaves Neto

Cargo: Diretor

Nome: Rafael Bognar Cordeiro

Cargo: Diretor

DocuSigned by:
Affonso Neto
93894533D5604FD...

DocuSigned by:
Rafael Bognar Cordeiro
DC381ADFDBF54A1...

FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SCULPTOR CRÉDITO PRIVADO

Titular dos CRI

Titular dos CRI Representando 18,18 % dos CRI em circulação, pela sua Gestora Queluz Gestão de
Recursos Financeiros Ltda.

Nome: Affonso Grandmasson Ferreira Chaves Neto

Cargo: Diretor

Nome: Rafael Bognar Cordeiro

Cargo: Diretor