

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF N° 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 7ª
SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM
16 DE SETEMBRO DE 2024.**

1.DATA, HORA E LOCAL: Aos 06 dias do mês de setembro de 2024, em primeira convocação, às 11:00 horas, de forma integralmente digital por meio do sistema Microsoft Teams, nos termos da Instrução Normativa CVM nº 625 de 14 de maio de 2020 ("IN CVM 625"), 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.

2.CONVOCAÇÃO: O Edital de Convocação foi publicado na edição dos jornais Data Mercantil nos dias 07, 10 e 11 de setembro de 2024. Os demais documentos necessários ao exame das matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia convocada para ocorrer na data de hoje foram postos à disposição dos senhores titulares dos Certificados de recebíveis imobiliários da 7ª série da 1ª Emissão da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A** ("Titulares dos CRI" e "Emissão", respectivamente);

3.PRESENÇA: Se conectaram à plataforma digital indicada para realização da Assembleia os representantes da Securitizadora em 2ª (segunda) convocação, os representantes da **H. COMM COR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário") e os representantes dos Titulares de CRI, representando 33,56% (trinta e três virgula cinquenta e seis por cento) dos CRI em circulação conforme cláusula 10 do Termo de Securitização.

4. MESA: Presidente: Sr. Alexandre Domingos Ferreira; Secretária: Sra. Amanda Oliveira de Melo.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) Declaração ou não de vencimento antecipado: deliberar, à luz das informações prestadas pelas Devedoras CAPP4 e C&M, que identificaram a impossibilidade de finalização das obras dos Empreendimentos com os recursos inicialmente captados através da oferta dos CRI;

DS
AODM
FMDS
MVE
EI

- (ii) Reestruturação da operação: caso não aprovada a declaração de vencimento antecipado, deliberar sobre reestruturação dos seguintes aspectos da operação: (i) concessão de carência de 12 (doze) meses para pagamento de juros e amortização dos CRI, a contar da parcela de Maio/2024, sem pagamento de prêmio ou multa pelas Devedoras CAPP4 e C&M e a consequente alteração no fluxo de pagamento; (ii) autorizar a substituição do cronograma de obras dos Empreendimentos com a conclusão das obras até seis meses para o empreendimento Quartier Maricá Parc e três meses para o término do empreendimento Quartier Itaboraí Club;
- (iii) Autorização de novo CRI: deliberar sobre a autorização às Devedoras CAPP4 e C&M e aos Fiadores para que tomem nova dívida via mercado de capitais, através de nova emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no valor de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Novo CRI"), com a consequente autorização para que as Devedoras CAPP4 e C&M e os Fiadores possam assumir obrigações perante terceiros, prestar garantias ou aval, alienar e/ou impor ônus sobre seus ativos. O Novo CRI e os CRI 7ª Série da 1ª Emissão deverão contar com hipótese de vencimento antecipado em caso de descumprimento ou inadimplemento de quaisquer das operações (Cross default);
- (iv) Caso aprovados os itens (a) a (c) acima, aprovar discutir e deliberar sobre a alteração de eventuais outros termos e condições relativos aos CRI, com o consequentemente aditamento de toda a documentação dos CRI.

6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA E DELIBERAÇÕES: 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 84,35% (oitenta e quatro virgula trinta e cinco por cento) dos CRI em circulação.

7. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares 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 art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

- (i) O item 5. (i) da pauta, a respeito da Declaração ou não de vencimento antecipado: deliberar, à luz das informações prestadas pelas Devedoras CAPP4 e C&M, que identificaram a impossibilidade de finalização das obras dos Empreendimentos com os recursos inicialmente captados através da oferta

DS
 DS
 ADDM FMS MVE El

dos CRI; foi deliberado e ficou APROVADO pelos presentes representantes, totalizando 33,56% (trinta e três virgula cinquenta e seis por cento) dos CRI em circulação a **NÃO** decretação do vencimento antecipado dos CRIs da 7 série da 1ª Emissão;

- (ii) O item 5. (ii) da pauta, a respeito da Reestruturação da operação: caso não aprovada a declaração de vencimento antecipado, deliberar sobre reestruturação dos seguintes aspectos da operação: foi deliberado e ficou APROVADO pelos presentes representantes, totalizando 33,56% (trinta e três virgula cinquenta e seis por cento) dos CRI em circulação (i) concessão de carência de 12 (doze) meses para pagamento de juros e amortização dos CRI, a contar da parcela de Maio/2024, sem pagamento de prêmio ou multa pelas Devedoras CAPP4 e C&M e a consequente alteração no fluxo de pagamento anexo I Da presente ata; (ii) autorizar a substituição do cronograma de obras dos Empreendimentos com a conclusão das obras até seis meses para o empreendimento Quartier Maricá Parc e três meses para o término do empreendimento Quartier Itaboraí Club ;
- (iii) O item 5. (iii) da pauta, a respeito da Autorização de novo CRI: deliberar sobre a concessão de autorização às Devedoras CAPP4 e C&M e aos Fiadores para que tomem nova dívida via mercado de capitais, através de nova emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no valor de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ("Novo CRI"), com a consequente autorização para que as Devedoras CAPP4 e C&M e os Fiadores possam assumir obrigações perante terceiros, prestar garantias ou aval, alienar e/ou impor ônus sobre seus ativos. O Novo CRI e os CRI 7ª Série da 1ª Emissão deverão contar com hipótese de vencimento antecipado em caso de descumprimento ou inadimplemento de quaisquer das operações (Cross default); foi deliberado e ficou APROVADO pelos presentes representantes, totalizando 33,56% (trinta e três virgula cinquenta e seis por cento) dos CRI em circulação
- (v) O item 5. (iv) da pauta, a respeito de eventuais outros termos e condições relativos aos CRI, com o consequentemente aditamento de toda a documentação dos CRI. foi deliberado e ficou REPROVADO pelos presentes representantes, totalizando 33,56% (trinta e três virgula cinquenta e seis por cento) dos CRI em circulação.

8. **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.

DS
AADM
FMDS
MVE
EI

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 não é responsável 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 e a emissora informam 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 são responsáveis 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 e a emissora, 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.

A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizadas a tomarem todas as providências necessárias para implementarem o que foi aprovado pelos Titulares dos CRI.

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.

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

DS
AADM FMDS MVE EI

Mesa:

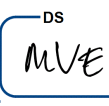
DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira
Presidente

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo
Secretária

 ^{DS}  ^{DS}  ^{DS}  ^{DS}  ^{DS}

(Página de assinaturas 1/2 da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 16 de setembro de 2024)

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBE67DA9470...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira	Nome: Amanda Oliveira de Melo
Cargo: Diretor	Cargo: Diretora

DocuSigned by:
Eduardo Ippolito
BC4CE9CATA2E403...

DocuSigned by:
Flaviano Mendes de Sousa
6D4F5C5890F34C0...

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Agente Fiduciário

Nome: Eduardo Ippolito	Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Diretor	Cargo: Procurador