

**BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**  
CNPJ/MF Nº 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 PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 16 DE JANEIRO DE 2023**

**1.DATA, HORA E LOCAL:** Aos 16 dias do mês de janeiro de 2023, em primeira convocação, às 10:00 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 23, 24 e 27 de dezembro de 2022. 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, os representantes da **H. COMM COR DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário") e os representantes dos Titulares de CRI, representando 93,54% (noventa e três virgula cinquenta e quatro por cento) dos CRI em circulação.

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

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

**(i) Autorização de novo CRI:** em relação ao item 5.(iv) da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A. realizada em 30 de setembro de 2022, deliberar sobre a autorização às Cedentes CAPP4 e C&M e aos Fiadores para que tomem nova dívida no mercado no valor de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), ao invés de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), como constou, mantidas as demais condições;

DS DS DS DS DS DS DS  
I REDC EI CQB JLCB ME RLA

**(ii) Antecipação de Recursos para término de obras:** deliberar, em atenção ao pedido realizado pelas Cedentes CAPP4 e C&M, a antecipação de recursos visando realizar pagamentos de fornecedores das obras dos empreendimentos Residencial Quartier Maricá Parc e Residencial Quartier Itaboraí Club I e II;

**(iii) Autorização para substituição do Cronograma de obras:** deliberar em relação ao item 5. (ii). (e) da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª Série da 1ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A. a substituição do cronograma de obras dos Empreendimentos, mantidas as demais condições;

**(iv) Autorizações pertinentes:** 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. DELIBERAÇÕES:** Analisadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, os titulares dos CRI em Circulação presentes decidiram por aprovar as ordens do dia da seguinte forma:

- (i) O item **5. (i)** da pauta, a respeito da autorização para emissão de novo CRI, foi deliberado e ficou **APROVADO** pelos presentes representantes, totalizando 93,54% (noventa e três virgula cinquenta e quatro por cento) dos CRI em Circulação, de modo que, às Cedentes CAPP4 e C&M e aos Fiadores estão autorizados a tomar nova dívida no mercado no valor de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais);
- (ii) O item **5. (ii)** da pauta, a respeito da antecipação de Recursos para término de obras, foi deliberado e ficou **APROVADO** em sua integralidade pelos presentes representantes, totalizando 93,54% (noventa e três virgula cinquenta e quatro por cento) dos CRI em Circulação, sendo certo que, os pagamentos serão realizados pela emissora diretamente para os fornecedores conforme pedidos/propostas aprovados pelo Agente de Medição;
- (iii) O item **5. (iii)** da pauta, a respeito da substituição do cronograma de obras, foi deliberado e ficou **APROVADO** em sua integralidade pelos presentes representantes, totalizando 93,54% (noventa e três virgula cinquenta e quatro por cento) dos CRI em Circulação sem nenhuma ressalva, para autorizar a substituição do cronograma de obras dos Empreendimentos Quartier Maricá Parc Quartier Itaboraí Club I e II;
- (iv) O item **5. (iv)** da pauta, a respeito das autorizações pertinentes, foi deliberado e ficou **APROVADO** em sua integralidade pelos presentes representantes, totalizando 93,54% (noventa e três virgula cinquenta e quatro por cento) dos CRI em Circulação sem nenhuma ressalva.

**7.A** Emissora 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.

DS DS DS DS DS DS DS  
1 REDC EI CQB JALB ME RCL

**8.** O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRIs que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRIs. Consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRIs, 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.

**9.** Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

**10. DISPOSIÇÕES FINAIS:** A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizadas a tomarem todas as providências necessárias para implementarem o que foi aprovado pelos titulares dos CRI.

**12. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente Ata de Assembleia que, após lida e aprovada, pelo agente fiduciário, pelos Titulares dos CRIs e pela Securitizadora assinada.

Mesa:

DocuSigned by:  
*Ricardo Elson do Carmo*  
3FDC976073BD4D3...

**Ricardo Elson do Carmo**

**Presidente**

DocuSigned by:  
*Alexandre Ferreira*  
BAE85A40C2E2451...

**Alexandre Ferreira**

**Secretário**

*(Página de assinaturas 1/4 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 janeiro de 2023)*

DocuSigned by:  
  
BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:  
*Ricardo Elson do Carmo*  
3FDC976073BD4D3...

---

**BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

*Emissora*

DocuSigned by:  
*Eduardo Ippolito*  
BC4CE9CA1A2E403...

DocuSigned by:  
*Cesar Quirós Botelho*  
C6969DFE816340C...

---

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

Agente Fiduciário