

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**TERMO DE RERRATIFICAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 20ª EMISSÃO DA
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A REALIZADA EM 06 DEZEMBRO DE 2023**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 21 de outubro de 2025, às 13h00, de forma totalmente digital, conforme disposto na Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme aditado (“Resolução CVM 60”), será realizada a assembleia coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** (“Emissora” ou “Securitizadora”), devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.257.352/0001-43, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Sala 713, Torre Tarumã, Chácara Santo Antônio, São Paulo, SP, CEP 04794-000.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Foi dispensada a publicação do edital de convocação, em virtude da presença dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª (vigésima) Emissão da Emissora (“CRI” ou “CRI 20ª Emissão” e “Titulares dos CRI”, respectivamente), os quais representam 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme disposto na cláusula 12.2.2 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.*”, celebrado entre a Emissora, e a **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada, devidamente organizada e constituída segundo as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04.530-030, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”), representada neste ato de acordo com as disposições do seu Contrato Social (“Agente Fiduciário” e “Termo de Securitização”, respectivamente).
- 3. PRESENÇA:** Presentes: (i) Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata (“Anexo I”); (ii) representantes da Emissora; e (iii) representantes do Agente Fiduciário.

DS DS DS DS DS Rubrica
AODM UDEM JRP SBS PD

4. **MESA:** Sr. Alexandre Domingos Ferreira como diretor; e Sra. Amanda Oliveira de Melo, como secretária.

5. **ORDEM DO DIA:** Examinar e discutir sobre as seguintes matérias:

I. Rerratificação da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Série da 20ª Emissão, realizada em 06 de dezembro de 2023, especificamente quanto à deliberação do item “i” da referida ordem do dia, com a finalidade de corrigir o cronograma de pagamentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, de forma a deixar expressamente consignado que o indexador de atualização monetária aplicável aos CRI será o **IPCA/IBGE, com atualização anual.**

II. Uma vez aprovada a matéria acima, fica autorizada a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário e a Devedora, a adotar todas as providências necessárias ou convenientes à plena formalização, execução e efetivação das deliberações ora aprovadas, incluindo, mas não se limitando, à celebração de instrumentos, ajustes e demais documentos que se façam pertinentes para assegurar sua validade, eficácia e integral cumprimento. Sendo certo que, permanecem inalterados todos os demais itens deliberados na Assembleia, constantes na Ata não modificados por este instrumento.

6. **INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA:** Abertos os trabalhos, a Mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário, procedeu à verificação do quórum e das demais condições necessárias para a instalação da Assembleia, constatando-se a presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI em circulação.

7. **DELIBERAÇÕES:** Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Investidores acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de

DS
AADM
DS
UDFM JRP
DS
SBS
Rubrica
PD

interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

Analizadas 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 acima descritas.

- 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.

O Agente Fiduciário informou que os Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI são integralmente responsáveis pela validade e pelos efeitos dos atos realizados e das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia, razão pela qual reitera que não poderá ser responsabilizado por quaisquer despesas, custos ou danos eventualmente incorridos em decorrência de atos praticados em estrita observância às decisões adotadas pela comunhão dos investidores. Dessa forma, reforça-se que os Titulares dos CRI assumem total responsabilidade por quaisquer despesas, custos ou danos que venham a ser suportados pelo Agente Fiduciário, desde que não decorrentes de culpa grave ou dolo, excetuando-se as obrigações previstas nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário e a Emissora informaram, ainda, aos Titulares dos CRI, que as deliberações tomadas nesta Assembleia poderão implicar riscos atualmente não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito, em decorrência da prorrogação dos prazos para cumprimento das obrigações pecuniárias vencidas e não adimplidas pela Devedora. Ressaltaram, ademais, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representados por seus respectivos gestores, deve estar alinhada aos objetivos dos investidores finais, bem como às políticas e diretrizes de investimento aplicáveis. O Agente Fiduciário esclarece que não é responsável por verificar se

DS DS DS DS DS Rubrica
AADM UDEM JRP SBS PD

o gestor, ao adotar decisões no âmbito desta Assembleia, atua com a devida diligência e em conformidade com as instruções e políticas de seu investidor final.

As deliberações adotadas nesta Assembleia decorrem exclusivamente da liberalidade dos Titulares dos CRI, não representando, sob nenhuma hipótese, renúncia a quaisquer direitos ou privilégios previstos nos Documentos da Operação, nem exoneração das partes quanto ao cumprimento integral das obrigações ali estabelecidas, excetuando-se as hipóteses de renúncia ou exoneração expressamente previstas nesta ata.

Ainda, os representantes dos Titulares dos CRI presentes declararam, para todos os fins de direito, que os contratos de administração, gestão ou mandatos outorgados pelos respectivos Titulares dos CRI se encontram vigentes, não tendo sido rescindidos ou revogados, responsabilizando-se, assim, integralmente pelos atos praticados na presente Assembleia.

As partes reconhecem, ainda, a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, seja em formato eletrônico ou físico, com assinaturas das partes, com ou sem uso de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil, conforme disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro e no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. A data da assinatura será aquela registrada no Protocolo de Assinaturas, correspondente à última assinatura lançada.

Em razão da aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam autorizados a adotar todas as providências necessárias à implementação das deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI.

Por fim, as aprovações constantes desta Assembleia devem ser interpretadas de forma estrita e restritiva, como mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não configurando novação, precedente ou renúncia a quaisquer outros direitos, conforme disposto no Termo de Securitização.

DS DS DS DS DS Rubrica
AADM UDEM JRP SBS PD

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

São Paulo – SP, 21 de outubro de 2025.

MESA:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira
Diretor

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira Melo
Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]

(Página 1/2 de assinaturas do Termo de Rerratificação da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 21 de outubro de 2025).

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:
José Ricardo Pinheiro
FFF79EB26BDB454...

DocuSigned by:
Silvan Barros Suassuna
F61ED09ECDA643B...

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Nome: José Ricardo Pinheiro

Cargo: Diretor

Nome: Silvan Barros Suassuna

Cargo: Procurador