

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35300461827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS
11ª, 12ª E 13ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 19 DE SETEMBRO DE 2025.

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 19 de setembro de 2025, às 10h00, 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:** A publicação de Edital de Convocação foi dispensada, uma vez que se constatou a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, representando 100% (cem por cento) dos Debenturistas CRI em circulação referentes às 11ª, 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”), em conformidade com o disposto no §2º do artigo 71 e no §4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, bem como nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60 e da Cláusula 12.2.2 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 11ª, 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.” (“Termo de Securitização”).
- 3. PRESENÇA:** Compareceram à presente reunião: (i) os representantes dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, os quais representam 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata (“Titulares dos CRI”); (ii) o representante da Terra Investimentos Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) o representante da Emissora, todos devidamente identificados na lista de presença anexa a esta ata.
- 4. MESA:** Sr. Alexandre Domingos Ferreira como presidente; e Sra. Amanda Oliveira de Melo, como secretária.

DS
Rubrica DS
DS
Rubrica DS
DS
Rubrica DS
DS

1
AODM JRP
PUCD
SBS
UDFM

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

- I. Aprovar ou não a concessão de waiver de 180 (cento e oitenta) dias, contados da presente ata, para o cumprimento da obrigação semestral de atualização dos direitos creditórios prevista na Cláusula 3.10, do “*Instrumento Particular de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia*” (“Contrato de Cessão e Promessa”), celebrado em 20 de julho de 2021.
- 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.

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 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.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS: 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.

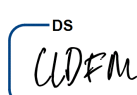
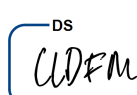
O Agente Fiduciário e a Emissora informaram, ainda, aos Titulares dos CRI, que as deliberações tomadas nesta Assembleia poderão implicar riscos atualmente não mensuráveis aos CRI. Ressaltaram, ademais, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representados por seus respectivos gestores, deve estar alinhada aos objetivos dos investidores finais, bem como às políticas e diretrizes de investimento aplicáveis. O Agente Fiduciário esclarece que não é

DS

 Rubrica

 DS

 Rubrica

 DS

 DS


responsável por verificar se 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.

O atual Agente Fiduciário informa ainda que, a partir da presente data, com a aprovação da substituição ora deliberada, deixa de exercer quaisquer funções, obrigações ou responsabilidades relacionadas ao exercício do cargo de Agente Fiduciário da presente emissão, ficando tais funções integralmente transferidas à TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., que assume, a partir desta data, todos os deveres fiduciários e demais atribuições previstos no Termo de Securitização, na regulamentação aplicável e na legislação vigente.

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.

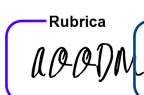
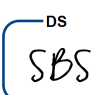
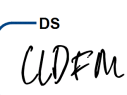
Em razão da aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam autorizados a adotar todas as providências necessárias à implementação das deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI.

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.

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

São Paulo, 19 de setembro de 2025.

DS

 Rubrica DS
 JRP
 Rubrica DS
 PVCD
 DS
 SBS
 DS
 UDEM