Docusign Envelope ID: 12C66CCC-DCE0-8ECC-806F-C1D04D6AF3F9

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF nº 11.257.352/0001-43
NIRE 35.300.461.827

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA C&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E PELA CAPP 4 INCORPORAÇÕES LTDA.

REALIZADA EM 22 DE OUTUBRO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 22 de outubro, às 17:30 horas, de forma integralmente digital, conforme disposto na Resolução nº 81, de 29 de março de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com suas alterações posteriores ("Resolução CVM 81"). A referida Assembleia será coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.** ("Emissora" ou "Securitizadora"), devidamente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 11.257.352/0001-43, com sede na Avenida das Nações Unidas, 14.401, Sala 713, Chácara Santo Antônio, Torre Tarumã, São Paulo - SP, CEP: 04794-000. ("Assembleia").

2. CONVOCAÇÃO: Foi dispensada a publicação de Edital de Convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 1ª Série da 21ª Emissão da Emissora, 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 13.1 do *"Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela C&M Empreendimentos Imobiliários LTDA. e pela CAPP 4 Incorporações LTDA."* ("Termo de Securitização").

3. PRESENÇA: Os representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 1ª Série da 21ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI"); (ii) a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, representada pela sua Liquidante Extrajudicial, nomeada pelo Banco Central do Brasil, por meio do Ato do Presidente nº 1.389, de 03/09/2026, ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora, todos relacionados na lista de presença anexa à presente.

Docusign Envelope ID: 12C66CCC-DCE0-8ECC-806F-C1D04D6AF3F9

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA**: Sr. Alexandre Domingos Ferreira como Presidente; e Sra. Amanda Oliveira de Melo, como Secretária.

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

(i) Deliberar sobre a substituição da instituição atualmente responsável pelo exercício das funções de Agente Fiduciário e Escriturador dos CRI da 21ª Emissão, TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. - EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede em São Paulo/SP, CEP 04538-132, pela TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, devidamente constituída e organizada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-030, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13 ("Novo Agente Fiduciário e Escriturador"), que passará a exercer as funções de Agente Fiduciário e Escriturador da 21ª Emissão;

(ii) Caso aprovada a ordem do dia (i) acima, (a) aprovar e ratificar que o Agente Fiduciário substituído prestou todos os seus atos regularmente, exonerando-o das obrigações futuras da emissão, de modo a conceder ampla quitação pelos atos praticados até a Data de Efetivação da Substituição, ressalvadas hipóteses de dolo, fraude ou culpa grave eventualmente apuradas judicialmente; e (b) deliberar sobre a concessão do prazo de (i) até 10 (dez) dias, contado da data de assinatura da presente Assembleia, para a formalização das alterações no Termo de Securitização e a adoção das demais providências necessárias aplicáveis ao Termo de Securitização; e (ii) até 10 (dez) dias, contado da data de assinatura da presente Assembleia, para a formalização das alterações nos documentos da operação e a adoção das demais providências necessárias aplicáveis aos demais documentos da operação.

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

Docusign Envelope ID: 12C66CCC-DCE0-8ECC-806F-C1D04D6AF3F9

da Assembleia, mediante a participação de 100% (cem por cento) dos Titulares 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.

Os Titulares dos CRI declaram que analisaram de forma diligente o conteúdo da Ordem do Dia, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta assembleia e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

A Assembleia Geral foi realizada contando com a presença de titulares do CRI que representaram 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação. Durante a reunião, sendo as ordens do dia aprovadas da seguinte forma:

(i) Foi aprovada, por unanimidade dos Titulares presentes, a substituição do Agente Fiduciário e do Escriturador dos CRI, ficando a Emissora devidamente autorizada a praticar todos os atos e a promover quaisquer alterações que se façam necessárias à implementação da referida substituição e das demais deliberações aprovadas nesta Assembleia;

(ii) Foi aprovado, por unanimidade dos Titulares presentes, (i) (a) a ratificação de que o Agente Fiduciário substituído prestou todos os seus atos regularmente,

Docusign Envelope ID: 12C66CCC-DCE0-8ECC-806F-C1D04D6AF3F9

exonerando-o das obrigações futuras da emissão, de modo a conceder ampla quitação pelos atos praticados até a data da substituição, ressalvadas hipóteses de dolo, fraude ou culpa grave eventualmente apuradas judicialmente; e (b) a concessão do prazo de 10 (dez) dias, contado da data de assinatura da presente Assembleia, para a formalização das alterações no Termo de Securitização e a adoção das demais providências necessárias aplicáveis ao Termo de Securitização, à efetivação da substituição do Agente Fiduciário e do Escriturador; e (ii) até 10 (dez) dias, contado da data de assinatura da presente Assembleia, para a formalização das alterações nos documentos da operação e a adoção das demais providências necessárias aplicáveis aos demais documentos da operação, à efetivação da substituição do Agente Fiduciário e do Escriturador, ficando a Emissora, devidamente autorizada a praticar todos os atos necessários à implementação da referida deliberação.

No tocante a substituição do Agente Fiduciário e do Escriturador, fica registrado que a partir da Data de Efetivação da Substituição, a TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL. ficará exonerada de toda e qualquer obrigação, responsabilidade, dever, atribuição ou encargo relacionado à Emissão, ao Termo de Securitização e aos demais documentos da operação, relativamente aos fatos, atos e eventos ocorridos após a referida data, passando tais atribuições a ser exercidas exclusivamente pelo Novo Agente Fiduciário e Escriturador.

Os Titulares dos CRI, reunidos nesta assembleia, reconhecem, ratificam e aprovam todos os atos regularmente praticados pelo Agente Fiduciário substituído no exercício de suas funções, inclusive como Escriturador, até a Data de Efetivação da Substituição, concedendo-lhe, de forma irrevogável e irretratável, plena, rasa, geral e integral quitação em relação à sua atuação no âmbito da Emissão e dos documentos da operação até referida data.

A quitação prevista nesta cláusula abrange todas as obrigações, responsabilidades e atos praticados pelo Agente Fiduciário substituído no exercício regular de suas funções, inclusive como Escriturador, ressalvadas exclusivamente as hipóteses de dolo, fraude ou culpa grave definitivamente comprovadas por decisão judicial transitada em julgado.

DS Rubrica Rubrica Rubrica DS

Docusign Envelope ID: 12C66CCC-DCE0-8ECC-806F-C1D04D6AF3F9

Fica ainda expressamente reconhecido que a substituição do Agente Fiduciário não decorre de qualquer inadimplemento, falha, irregularidade ou descumprimento de obrigações por parte do Agente Fiduciário substituído, mas sim, da decretação da liquidação extrajudicial.

A Emissora obriga-se a promover o pagamento de toda e qualquer remuneração, despesa, custo, encargo ou valor de reembolso eventualmente devido ao Agente Fiduciário substituído até a Data de Efetivação da Substituição, observados os documentos da operação.

Fica registrado que "Data de Efetivação da Substituição" será a data de celebração do aditamento do Termo de Securitização, com a substituição do Agente Fiduciário. Fica consignado ainda, que, em razão do regime de liquidação extrajudicial a que o Agente Fiduciário está submetido, não figurará como parte dos aditamentos referidos no item (ii) acima.

Os Titulares dos CRI reconhecem que o Agente Fiduciário substituído exerceu suas funções com base nas informações, documentos e declarações fornecidos pelas partes da operação, conforme aplicável, não lhe podendo ser atribuída responsabilidade por informações incorretas, incompletas ou omissas prestadas por terceiros.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os titulares dos CRI em Circulação, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação as deliberações e autorizações ora concedidas.

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.

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 a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representados por seus gestores deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de

Docusign Envelope ID: 12C66CCC-DCE0-8ECC-806F-C1D04D6AF3F9

investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se os gestores dos Titulares dos CRI ao tomarem a decisão no âmbito desta assembleia, agem com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

Ratificam-se, ainda, todos os termos e condições do Termo de Securitização, bem como de todos os demais documentos relacionados à operação, até o pleno cumprimento das obrigações ali estipuladas. A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotar todas as medidas necessárias para a implementação das deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

Os termos constantes desta Assembleia iniciados em letra maiúscula não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais documentos da Operação.

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

São Paulo, 22 de outubro de 2026.

Mesa:

DocuSigned by:
BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

Presidente

Assinado por:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo

Secretária

Docusign Envelope ID: 12C66CCC-DCE0-8ECC-806F-C1D04D6AF3F9

(Página assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Cerificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., lastreados em créditos imobiliários devidos pela C&M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e pela CAPP 4 INCORPORAÇÕES LTDA., realizada em 22 de outubro de 2026.)

DocuSigned by:
BAF85A40C2E2451...

Assinado por:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

EMISSORA

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
CPF/MF: 181.740.688-48
Cargo: Diretor

Nome: Amanda Oliveira de Melo
CPF/MF: 479.623.408-00
Cargo: Diretora

Assinado por:
Marilena Simões Valentim
8D747884177045A...

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL

Nome: **MARILENA SIMÕES VALENTIM**
CPF/MF: 135.021.608-99
Cargo: Liquidante Extrajudicial