



SÉTIMO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma:

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Torre Tarumã, Sala 713, Chácara Santo Antônio, CEP 04794-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, regularmente inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 11.257.352/0001-43, neste ato representada na forma de seu estatuto social, com os seguintes endereços eletrônicos para contato: alexandre.melo@bsicapital.com.br e amanda.melo@bsicapital.com.br (doravante denominada “Emissora” ou “Securitizadora”);

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“Lei 14.430”) e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”),

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, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominada “Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Emissora, referidas simplesmente como “Partes” ou, individual e indistintamente, como “Parte”).

(Sendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 31 de outubro de 2023, as Partes celebraram o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª (Décima Nona) Emissão em Série Única da BSI Capital Securitizadora S.A.”, conforme

aditado em 14 de novembro de 2023, em 17 de novembro de 2023, em 07 de Agosto de 2024 e em 08 de outubro de 2024, no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 19ª Emissão em Série Única da Securitizadora (respectivamente, “Termo de Securitização” e “CRI 19ª Emissão”);

- b) a Securitizadora deseja celebrar o presente 7º Aditamento, conforme aprovado por meio da Assembleia Geral de Titulares do CRI, celebrada em 24 de julho de 2025 para aprovar e reestruturar a operação, conforme definido a seguir;
- c) a reestruturação da operação, incluindo a concessão de carência de 6 (seis) meses para pagamento de juros e amortizações; e
- d) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes, por estarem justas e acordadas, resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente “Sétimo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 19ª (Décima Nona) Emissão em Série Única da BSI Capital Securitizadora S.A.” (“7º Aditamento”), o qual será regido pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas, bem como pelas demais disposições contratuais e legais aplicáveis.

CLÁUSULA I - REQUISITOS E REGISTRO

1.1. O presente 7º Aditamento deverá ser devidamente registrado junto à Instituição Custodiante da CCI, conforme definidos no Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.

CLÁUSULA II - DAS DEFINIÇÕES

2.1. Os termos definidos e as expressões adotadas neste 7º Aditamento, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, e que não tenham sido de outra forma definidos neste 7º Aditamento, terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

CLÁUSULA III - DO ADITAMENTO

3.1 As Partes acordam em alterar a Cláusula 1.1. do subitem “Data de Vencimento” do Termo de Securitização, que passará a vigorar nos seguintes termos:

“Data de Vencimento: Significa a data de vencimento da CCB, qual seja, 23 de agosto de 2028.”

3.2. Na mesma oportunidade, as Partes acordam em alterar o Anexo I do mesmo Termo, que passará a vigorar, conforme Anexo A do presente aditamento:

3.4. As Partes ratificam integralmente as demais disposições constantes do Termo de Securitização. As alterações ora introduzidas por meio deste 7º Aditamento não constituem novação, permanecendo válidas, eficazes e em pleno vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições estabelecidos no referido Termo de Securitização que não tenham sido expressamente modificados por este instrumento.

CLÁUSULA IV - DAS DECLARAÇÕES

4.1. As Partes, por meio deste instrumento, reiteram todas as obrigações assumidas, bem como todas as declarações e garantias prestadas no Termo de Securitização, as quais se consideram integralmente aplicáveis ao presente 7º Aditamento, como se nele estivessem transcritas. Adicionalmente, a Securitizadora declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias constantes do Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas, válidas e plenamente eficazes na data de assinatura deste 7º Aditamento.

CLÁUSULA V - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a quaisquer direitos decorrentes do presente 7º Aditamento. Assim, nenhum atraso, omissão ou tolerância no exercício de qualquer direito, faculdade ou medida cabível ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em razão de eventual inadimplemento das obrigações assumidas pela Securitizadora, prejudicará tais direitos, faculdades ou medidas, nem será interpretado como renúncia, aquiescência ou concordância com referido inadimplemento. Da mesma forma, não constituirá novação, alteração de quaisquer outras obrigações assumidas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, tampouco configurará precedente em relação a qualquer outro inadimplemento ou mora.

5.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente 7º Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

5.3. Este 7º Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

5.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário acordam que a assinatura do presente 7º Aditamento poderá ser realizada por meio eletrônico, mediante a utilização de folha de assinaturas eletrônicas, com a participação de 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que este instrumento produza todos os seus efeitos jurídicos e legais. Nessa hipótese, considerar-se-á

como data de assinatura deste 7º Aditamento aquela que constar por último na referida folha de assinaturas eletrônicas, sendo exigida, em qualquer caso, a utilização de certificado digital emitido nos padrões da ICP-Brasil, nos termos do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, vigente no ordenamento jurídico brasileiro. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem, ainda, que, independentemente da forma de assinatura adotada, o presente 5º Aditamento, bem como o Termo de Securitização, constituem títulos executivos extrajudiciais, na forma do artigo 784 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VI - DO FORO

6.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste 7º Aditamento.

O presente 7º Aditamento é firmado de forma eletrônica, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 11 de agosto de 2025.

(assinaturas nas próximas páginas)

(Página de assinaturas do Sétimo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 19ª (décima nona) Emissão em Série Única da BSI Capital Securitizadora S/A.).

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Presidente

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome: José Ricardo Pinheiro
Cargo: Diretor

Nome: Silvan Barros Suassuna
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Amanda Oliveira de Melo
CPF: 479.623.408-00

Nome: Guilherme Sousa e Silva
CPF: 093.094.588-36

ANEXO A

Série Única da 19ª Emissão

Data	Juros	Incorpora	Amortização	% AM
23/08/2025	Não	Não	Não	0%
23/09/2025	Não	Não	Não	0%
23/10/2025	Não	Não	Não	0%
23/11/2025	Não	Não	Não	0%
23/12/2025	Não	Não	Não	0%
23/01/2026	Não	Não	Não	0%
23/02/2026	Sim	Não	Não	0%
23/03/2026	Sim	Não	Não	0%
23/04/2026	Sim	Não	Não	0%
23/05/2026	Sim	Não	Não	0%
23/06/2026	Sim	Não	Não	0%
23/07/2026	Sim	Não	Não	0%
23/08/2026	Sim	Não	Não	0%
23/09/2026	Sim	Não	Não	0%
23/10/2026	Sim	Não	Não	0%
23/11/2026	Sim	Não	Não	0%
23/12/2026	Sim	Não	Não	0%
23/01/2027	Sim	Não	Não	0%
23/02/2027	Sim	Não	Não	0%
23/03/2027	Sim	Não	Não	0%
23/04/2027	Sim	Não	Não	0%
23/05/2027	Sim	Não	Não	0%
23/06/2027	Sim	Não	Não	0%
23/07/2027	Sim	Não	Não	0%
23/08/2027	Sim	Não	Não	0%
23/09/2027	Sim	Não	Não	0%
23/10/2027	Sim	Não	Não	0%
23/11/2027	Sim	Não	Não	0%
23/12/2027	Sim	Não	Não	0%
23/01/2028	Sim	Não	Não	0%
23/02/2028	Sim	Não	Não	0%
23/03/2028	Sim	Não	Não	0%
23/04/2028	Sim	Não	Não	0%
23/05/2028	Sim	Não	Não	0%
23/06/2028	Sim	Não	Não	0%
23/07/2028	Sim	Não	Não	0%
23/08/2028	Sim	Não	Não	100%



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2AH3R-CKB7H-9CJ73-MTPXQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Amanda Oliveira de Melo (CPF ***.623.408-**)

Alexandre Domingos Ferreira (CPF ***.740.688-**)

José Ricardo Pinheiro (CPF ***.095.018-**)

Silvan Barros Suassuna (CPF ***.805.188-**)

Guilherme Sousa Silva (CPF ***.094.588-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2AH3R-CKB7H-9CJ73-MTPXQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>