

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 19ª EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA DA BSI CAPITAL
SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 25 DE MARÇO DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 25 de março de 2025, em primeira convocação, às 10:00 horas, de forma integralmente digital por meio do sistema Microsoft Teams, 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 19ª Emissão em Série Única da Emissora (“CRI”), nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e, nos termos da **Cláusula 14.10** do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 19ª Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BSI Capital Securitizadora S.A.*” (“Termo de Securitização”).
- 3. PRESENÇA:** Os representantes **(i)** dos titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação da 19ª Emissão em Série Única da Emissora, conforme lista de presença constante do **Anexo I** à presente ata (“Titulares dos CRI”); **(ii)** da **H.COMMCOR**

DS
[assinatura]

Rubrica DS
[assinatura]

DS DS
[assinatura]

DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjunto 141 e 142, bairro Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora.

4. MESA: Sr. Alexandre Domingos Ferreira como Presidente; e Sra. Amanda Oliveira de Melo, como Diretora.

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

- I. Aprovação, ou não, das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (“Demonstrações Financeiras”), emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhadas do relatório da **Audifactor Auditores Independentes S/S.**, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme a Resolução CVM 60, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis;
- II. A substituição do atual Agente Fiduciário pela Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, em razão da descontinuação dos serviços de agente fiduciário prestados pela H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda; e
- III. 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 nos itens acima.

6. INSTALAÇÃO DA MESA: Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com o representante do Agente Fiduciário verificou o quórum e demais condições para instalação da Assembleia, mediante a participação de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação.

DS
[assinatura]

Rubrica DS
[assinatura]

DS DS
[assinatura]

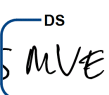
7. DELIBERAÇÕES: Analisadas e discutidas as matérias da Ordem do Dia, 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, decidiram por aprovar, na integralidade e sem quaisquer ressalvas, as matérias descritas na Ordem do Dia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: 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 das 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.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora comunicam aos Titulares dos CRI que as deliberações desta Assembleia poderão acarretar riscos que, no momento, não são passíveis de mensuração, incluindo, mas não se limitando, àqueles relacionados aos itens constantes da Ordem do Dia. Ressaltam, ainda, que a decisão dos Titulares dos CRI, representados por seus gestores, administradores ou procuradores, deve observar os objetivos do investidor final, assim como a política e a estratégia de investimento adotadas, não sendo de responsabilidade das partes mencionadas verificar se o gestor ou procurador age de acordo com as instruções do investidor final, conforme o regulamento ou contrato de gestão aplicável.

Outrossim, o Agente Fiduciário esclarece que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e pelos efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas no âmbito desta Assembleia. Em razão disso, reitera que não assume qualquer responsabilidade por despesas, custos ou danos que possam surgir em decorrência dos atos praticados, desde que observadas as decisões tomadas pela comunhão dos investidores, nos termos desta Assembleia. Adicionalmente, os Titulares dos CRI são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário venha a incorrer, sem culpa grave ou dolo, em função deste processo decisório, salvo no que se refere às obrigações previstas nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

As partes presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme os artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, seja em formato eletrônico ou por meio de

DS Rubrica DS DS DS
   

assinaturas digitais emitidas pela ICP-Brasil ou não, conforme disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001. A data da assinatura será a constante no Protocolo de Assinaturas, correspondente à última assinatura realizada.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como os demais Documentos da Operação, até o cumprimento integral das obrigações ali previstas.

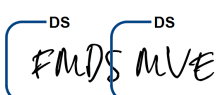
A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotar todas as providências necessárias para implementar as deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI. Qualquer termo não definido nesta ata terá o mesmo significado que lhe for atribuído no Termo de Securitização e, de maneira substancial, nos Documentos da Operação.

As aprovações objeto desta Assembleia deve ser interpretadas de maneira restritiva, como mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não constituindo novação, precedente ou renúncia a quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos no Termo de Securitização.

A Emissora e o Agente Fiduciário estão igualmente autorizados a tomar todas as providências necessárias para implementar o que foi aprovado pelos Titulares dos CRI.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada a presente ata de Assembleia que, após lida e aprovada, pelo Agente Fiduciário, pelos Titulares dos CRI e pela Securitizadora, assinada.

São Paulo - SP, 25 de março de 2025.

DS Rubrica DS DS DS
  

Mesa:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

Presidente

Assinado por:

B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo

Diretora

[As assinaturas seguem na próxima página.]

(Página de assinaturas 1/1 da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 19ª Emissão em Série Única da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 25 de março de 2025.).

DocuSigned by:  BAF85A40C2E2451...	Assinado por: <i>Amanda Oliveira Oliveira de Melo</i> B874BBE67DA9470...
--	---

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

EMISSION

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Presidente

Nome: Amanda Oliveira de Melo
Cargo: Diretora

DocuSigned by: <i>Eduardo Ippolito</i> BC4CE9CA1A2E403...	DocuSigned by: <i>Flaviano Mendes de Sousa</i> 6D4F5C5890F34C0...
--	--

H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Nome: Eduardo Ippolito
Cargo: Diretor

Nome: Flaviano Mendes de Sousa
Cargo: Procurador