

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

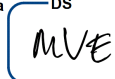
CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43

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 30 DE ABRIL DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 30 de abril 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.
- 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 **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade limitada,

DS	DS	Rubrica	DS
			

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”); e (iii) da Emissora.

4. 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. A extinção do Fundo de Juros em decorrência da sua integral utilização para pagamento das obrigações pecuniárias da operação;
- II. Autorizar a utilização dos recursos remanescentes no montante de R\$ 366.066,84 (trezentos e sessenta e seis mil, sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), provenientes da venda do imóvel registrado sob a matrícula nº 97.152 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas (“Alienação Fiduciária de Imóvel Palmeiras”), os quais seriam destinados à devedora, conforme aprovado na Assembleia Geral de Titulares do CRI realizada em 04 de outubro de 2024. Tais recursos serão utilizados para o pagamento de despesas do empreendimento alvo, incluindo custos com insumos de obras, distratos e ITBI. Ressalta-se que a recomposição desse montante deverá ser realizada pela devedora, com recursos próprios;
- III. Aprovar a não decretação do vencimento antecipado em razão do atraso na execução das obras do empreendimento alvo;
- IV. Aprovar a substituição da unidade A003 pela unidade B306, concedendo total quitação da unidade B306 ao comprador, pelo valor de R\$ 48.357,00, bem como o retorno da unidade A003 ao estoque, que será disponibilizada para venda pelo valor de R\$ 260.000,00. Tal decisão considera as reuniões realizadas pela parte devedora junto ao cliente; e

DS DS DS Rubrica DS
| ADDM JRP SBS MVE

V. 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
- 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,

DS DS DS Rubrica DS
/ ADDM JRP SBS MVE

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 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.

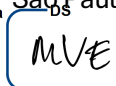
Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como os demais Documentos da Operação, até o cumprimento integral das obrigações ali previstas.

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, 30 de abril de 2025.

 DS	 DS	 Rubrica	 DS
---	---	--	---

Mesa:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

Presidente

DocuSigned by:

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 30 de abril de 2025.)

DocuSigned by:

BAF85A48C2E2451...

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBE67DA9470...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

EMISSORA

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

Nome: Amanda Oliveira de Melo

Cargo: Presidente

Cargo: Diretora

DocuSigned by:
José Ricardo Pinheiro
FFF79EB26BDB454...

Assinado por:
Silvan Barros Suassuna
F64ED09EGDA643B...

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Nome: Jose Ricardo Pinheiro

Nome: Silvan Barros Suassuna

Cargo: Diretor

Cargo: Procurador