

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35300461827

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DAS 1ª, 1ª e 1ª SÉRIES DA 20ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A, REALIZADA EM 20 DE MAIO DE 2025.

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Dia 20 de maio de 2025, às 11:00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.257.352/0001-43, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das nações unidas, nº 14.401, Sala 713, Vila Gertrudes, CEP 04794-000 ("Emissora" ou "Securitizadora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização);

2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 11ª, 12ª e 13ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("CRI"), nos termos do artigo 124, §4º da Lei 6.404/76, do artigo 28, § único da Resolução CVM 60 e da Cláusula 12.1. 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.*", celebrado em 20 de julho de 2021, conforme aditado ("Termo de Securitização");

PRESENÇA: Presentes os representantes de (i) Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI"); (ii) da Securitizadora; e (iii) da **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, 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 ("Agente Fiduciário");

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Alexandre Domingos Ferreira; Secretária: Sra. Amanda Oliveira de Melo.

4. **ORDEM DO DIA:** examinar e discutir sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar que o Fiador **ARARAQUARA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Av. Braz Olaia, nº 727, 10º andar, conj. 1004, sala 02, Bairro Jardim California, CEP 14.026-040, inscrita no CNPJ nº 21.206.205/0001-06 ("Araraquara II") contrate a **TORKE SOLUTIONS ENGENHARIA LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ nº 37.184.576/0001-66, com sede na cidade de Araraquara, estado de São Paulo, na Av. Torello Dinucci, 580, sala A, Jardim dos Manacás, CEP 14.801-531 ("Torque Engenharia") para a execução das obras do Empreendimento Design Harmonia (conforme definido

DS
[assinatura]

DS
AODM

Initial
AL Set PFS

DS
SVP

DS
SBS

no Termo de Securitização), até a sua conclusão, conforme projeto aprovado pela Prefeitura de Araraquara, o qual resultou na emissão do alvará de construção nº 000.193/15, datado de 27/02/2015, (processo nº 12779/15-Guichê nº 1782/15), mediante a celebração do "**Contrato de Construção pelo Regime de Administração**" entre Araraquara II e Torke Engenharia, sem que configure hipótese de vencimento antecipado dos CRI conforme previsto no item 7.1, (ix), do Termo de Securitização, uma vez que todos os direitos e obrigação assumidos pela Araraquara II em favor da Emissão permanecerão inalterados;

(ii) Aprovar que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as providências necessárias para a concretização das deliberações tomadas, incluindo, mas não se limitando, a celebração de aditamento aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para refletir as deliberações da presente Assembleia.

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.

5. DELIBERAÇÕES: Os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção ao presente item, **aprovaram** a integralidade das matérias descritas nos itens "(i)" a "(ii)" da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS:

6.1. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores.

6.2. As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de Assembleia.

6.3. O Agente Fiduciário e a emissora informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

6.4. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

6.5. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente Assembleia.

6.6. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

6.7. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta Ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

7. **DEFINIÇÕES:** Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos possuem o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação.

8. **ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Os Titulares de CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente Ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 20 de maio de 2025.

Mesa:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira
Presidente

DocuSigned by:

Amanda Oliveira de Melo

B874BBE67DA9470

Amanda Oliveira de Melo
Secretária

DS

DS

AODM

Initial

AL

DS

Set

DS

SRP

DS

SBS

PÁGINA DE ASSINATURAS DA ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DAS 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES DA 20ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A, REALIZADA EM 20 DE MAIO DE 2025.

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
Cargo: Diretor

Nome: Amanda Oliveira de Melo
Cargo: Diretora

DocuSigned by:
José Ricardo Pinheiro
FFF79EB26BDB454...

DocuSigned by:
Silvan Barros Suassuna
F61ED09ECDA643B...

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: José Ricardo Pinheiro
Cargo: Diretor

Nome: Silvan Barros Suassuna
Cargo: Procurador