

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBIVEIS 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.

I. PARTES

Pelo presente instrumento particular (adiante designado simplesmente como (“Segundo Aditamento”), firmado nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo artigo 53 da Lei nº 11.076/2004, as partes:

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Sala 713, Chácara Santo Antonio, Torre Tarumã, CEP 04.794-000, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.257.352/0001-43, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada como (“Emissora” ou “Securitizadora”);

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei n.º 9.514 e da Resolução CVM n.º 17/2021:

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.732, 14º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada como (“Agente Fiduciário”);

(a Emissora e o Agente Fiduciário adiante denominadas, conjuntamente, como “Partes” e, cada uma, isoladamente, como “Parte”).

II. CONSIDERANDO QUE:

- (a) em 16 de dezembro de 2024, as Partes celebraram o “Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Créditos 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”);
- (b) em 10 de março de 2026, a Securitizadora realizou Assembleia dos Titulares de CRI da 21ª Emissão, na qual foi deliberado, dentre outros assuntos a concessão de waiver pelo prazo de 90 (noventa) dias para a recomposição do fundo de reserva, e a concessão de carência pelo prazo de 90 (noventa) dias para o pagamento das parcelas de amortização e juros dos CRI, a partir da parcela com vencimento em abril de 2026, bem como a alteração do Anexo II do Termo de Emissão, de modo a apresentar novo Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios.
- (c) Em 11 de junho de 2026, a Securitizadora realizou nova Assembleia dos Titulares de CRI da 21ª Emissão na qual foi deliberado, dentre outros assuntos a concessão de waiver para recomposição do fundo de reserva pelo prazo de 4 (quatro meses), compreendido entre 08 de julho de 2026 a 31 de outubro de 2026; e a concessão de nova carência, pelo prazo de 4 (quatro) meses, para para o pagamento das parcelas de amortização e juros dos CRI, a partir de julho de 2026 até outubro de 2026 (inclusive), bem como a alteração do Anexo II do Termo de Emissão, de modo a apresentar o novo Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios.
- (d) Tendo em vista as últimas deliberações, o presente Segundo Aditamento visa anexar a nova estrutura de pagamentos dos CRIs.

Resolvem as Partes celebrar o presente Segundo Aditamento, nos termos das seguintes cláusulas e condições, mutuamente ajustadas entre as Partes.

III. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO ADITAMENTO

1.1 . As Partes acordam em alterar o Anexo II do Termo de Securitização, que passará a vigorar, conforme Anexo I do presente Segundo Aditamento;

1.2. As Partes ratificam integralmente as demais disposições constantes do Termo de Securitização. As alterações ora introduzidas por meio deste Segundo 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 SEGUNDA – DAS DECLARAÇÕES

2.1. As Partes, neste ato, reiteram todas as obrigações assumidas e todas as declarações e garantias prestadas, que se aplicam a este Segundo Aditamento como se aqui estivessem transcritas. Ainda, as Partes declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas no Termo de Securitização permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Segundo Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Na hipótese de qualquer disposição do presente Segundo Aditamento ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

3.2. Este Segundo Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

3.3. As Partes concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Segundo Aditamento, mediante folha de assinaturas eletrônicas, dispensada a assinatura por testemunhas, na forma do parágrafo 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil. Nesse caso, a data de assinatura desse Segundo Aditamento será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200/2001 em vigor no Brasil. As Partes reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Segundo Aditamento do Termo de Securitização tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA QUARTA – DO FORO

4.1. 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 Segundo Aditamento.

O presente Segundo Aditamento é firmado de forma eletrônica, dispensada a assinatura por testemunhas, na forma do parágrafo 4º do artigo 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo – SP, 15 de junho de 2026.

(assinaturas nas próximas páginas)

(Página de assinaturas do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Créditos 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., celebrado em 15 de junho de 2026, entre a BSI Capital Securitizadora S.A., e a Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

Cargo: Diretor

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Deyse Moreno Antunes

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

ANEXO I

Cronograma de Pagamentos

Data	Juros	Incorpora	Amortização	% AM
20/12/2024	Não	Não	Não	0,0000%
20/01/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/02/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/03/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/04/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/05/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/06/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/07/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/08/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/09/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/10/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/11/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/12/2025	Não	Não	Não	0,0000%
20/01/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/02/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/03/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/04/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/05/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/06/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/07/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/08/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/09/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/10/2026	Não	Não	Não	0,0000%
20/11/2026	Sim	Não	Sim	1,0204%
20/12/2026	Sim	Não	Sim	1,0309%
20/01/2027	Sim	Não	Sim	1,0417%
20/02/2027	Sim	Não	Sim	1,0526%
20/03/2027	Sim	Não	Sim	1,0638%
20/04/2027	Sim	Não	Sim	1,0753%
20/05/2027	Sim	Não	Sim	1,0870%
20/06/2027	Sim	Não	Sim	1,0989%
20/07/2027	Sim	Não	Sim	1,1111%
20/08/2027	Sim	Não	Sim	1,1236%
20/09/2027	Sim	Não	Sim	1,1364%
20/10/2027	Sim	Não	Sim	1,1494%
20/11/2027	Sim	Não	Sim	1,1628%
20/12/2027	Sim	Não	Sim	1,1765%
20/01/2028	Sim	Não	Sim	1,1905%
20/02/2028	Sim	Não	Sim	1,2048%

20/03/2028	Sim	Não	Sim	1,2195%
20/04/2028	Sim	Não	Sim	1,2346%
20/05/2028	Sim	Não	Sim	1,2500%
20/06/2028	Sim	Não	Sim	1,2658%
20/07/2028	Sim	Não	Sim	1,2821%
20/08/2028	Sim	Não	Sim	1,2987%
20/09/2028	Sim	Não	Sim	1,3158%
20/10/2028	Sim	Não	Sim	1,3333%
20/11/2028	Sim	Não	Sim	1,3514%
20/12/2028	Sim	Não	Sim	1,3699%
20/01/2029	Sim	Não	Sim	1,3889%
20/02/2029	Sim	Não	Sim	1,4085%
20/03/2029	Sim	Não	Sim	1,4286%
20/04/2029	Sim	Não	Sim	1,4493%
20/05/2029	Sim	Não	Sim	1,4706%
20/06/2029	Sim	Não	Sim	1,4925%
20/07/2029	Sim	Não	Sim	1,5152%
20/08/2029	Sim	Não	Sim	1,5385%
20/09/2029	Sim	Não	Sim	1,5625%
20/10/2029	Sim	Não	Sim	1,5873%
20/11/2029	Sim	Não	Sim	1,6129%
20/12/2029	Sim	Não	Sim	1,6393%
20/01/2030	Sim	Não	Sim	1,6667%
20/02/2030	Sim	Não	Sim	1,6949%
20/03/2030	Sim	Não	Sim	1,7241%
20/04/2030	Sim	Não	Sim	1,7544%
20/05/2030	Sim	Não	Sim	1,7857%
20/06/2030	Sim	Não	Sim	1,8182%
20/07/2030	Sim	Não	Sim	1,8519%
20/08/2030	Sim	Não	Sim	1,8868%
20/09/2030	Sim	Não	Sim	1,9231%
20/10/2030	Sim	Não	Sim	1,9608%
20/11/2030	Sim	Não	Sim	2,0000%
20/12/2030	Sim	Não	Sim	2,0408%
20/01/2031	Sim	Não	Sim	2,0833%
20/02/2031	Sim	Não	Sim	2,1277%
20/03/2031	Sim	Não	Sim	2,1739%
20/04/2031	Sim	Não	Sim	2,2222%
20/05/2031	Sim	Não	Sim	2,2727%
20/06/2031	Sim	Não	Sim	2,3256%
20/07/2031	Sim	Não	Sim	2,3810%
20/08/2031	Sim	Não	Sim	2,4390%
20/09/2031	Sim	Não	Sim	2,5000%
20/10/2031	Sim	Não	Sim	2,5641%

20/11/2031	Sim	Não	Sim	2,6316%
20/12/2031	Sim	Não	Sim	2,7027%
20/01/2032	Sim	Não	Sim	2,7778%
20/02/2032	Sim	Não	Sim	2,8571%
20/03/2032	Sim	Não	Sim	2,9412%
20/04/2032	Sim	Não	Sim	3,0303%
20/05/2032	Sim	Não	Sim	3,1250%
20/06/2032	Sim	Não	Sim	3,2258%
20/07/2032	Sim	Não	Sim	3,3333%
20/08/2032	Sim	Não	Sim	3,4483%
20/09/2032	Sim	Não	Sim	3,5714%
20/10/2032	Sim	Não	Sim	3,7037%
20/11/2032	Sim	Não	Sim	3,8462%
20/12/2032	Sim	Não	Sim	4,0000%
20/01/2033	Sim	Não	Sim	4,1667%
20/02/2033	Sim	Não	Sim	4,3478%
20/03/2033	Sim	Não	Sim	4,5455%
20/04/2033	Sim	Não	Sim	4,7619%
20/05/2033	Sim	Não	Sim	5,0000%
20/06/2033	Sim	Não	Sim	5,2632%
20/07/2033	Sim	Não	Sim	5,5556%
20/08/2033	Sim	Não	Sim	5,8824%
20/09/2033	Sim	Não	Sim	6,2500%
20/10/2033	Sim	Não	Sim	6,6667%
20/11/2033	Sim	Não	Sim	7,1429%
20/12/2033	Sim	Não	Sim	7,6923%
20/01/2034	Sim	Não	Sim	8,3333%
20/02/2034	Sim	Não	Sim	9,0909%
20/03/2034	Sim	Não	Sim	10,0000%
20/04/2034	Sim	Não	Sim	11,1111%
20/05/2034	Sim	Não	Sim	12,5000%
20/06/2034	Sim	Não	Sim	14,2857%
20/07/2034	Sim	Não	Sim	16,6667%
20/08/2034	Sim	Não	Sim	20,0000%
20/09/2034	Sim	Não	Sim	25,0000%
20/10/2034	Sim	Não	Sim	33,3333%
20/11/2034	Sim	Não	Sim	50,0000%
20/12/2034	Sim	Não	Sim	100,0000%