

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/ME nº 11.257.352/0001-43

NIRE 35.300.461.827

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 21ª EMISSÃO DA BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.**

REALIZADA EM 13 DE FEVEREIRO DE 2025.

1. **DATA E HORÁRIO:** Em 13 de fevereiro de 2025, às 14h00min, na sede da BSI Capital Securitizadora S.A. (“Emissora”), localizada na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua José Versolato, nº 111, sala 2126, Centro, CEP 06750-730.
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 1ª Série da 21ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º, e do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1966, conforme alterada, e, nos termos da Cláusula 13.1 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 21ª Emissão da 1ª Série 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 21ª Emissão da 1ª Série da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata (“Titulares dos CRI”); (ii) da Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.; na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Emissora, todos relacionados na lista de presença anexa à presente.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Sr. Alexandre Domingos Ferreira como Presidente; e Sra. Gabrielly Ribeiro de Lima, como Secretária.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:
 - (i) Aprovar a concessão de Waiver de 30 (trinta) dias para apresentação do Contrato Social refletindo a alienação de quotas devidamente registrado conforme disposto nos documentos da operação; e

DS
1

DS
GRDL

Rubrica
EB

Rubrica
JMN

DS
MVE

Rubrica
GVL

(ii) Aprovar a concessão de Waiver de 30 (trinta) dias para apresentar a Ata de aprovação da emissão devidamente arquivada perante a JUCERJA da empresa CGM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

(iii) Aprovar o pagamento complementar no valor de R\$ 17.666,00, (dezesete mil seiscentos e sessenta e seis reais), destinado à Garantia do Juízo no processo judicial de nº 08380270820238160002, referente à Instituição STJ - Superior Tribunal de Justiça e ao TJRJ - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na 59 Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, que resultou na indisponibilidade do imóvel registrado sob a matrícula 4.075, registrada no Cartório do 2º Ofício de Maricá - RJ;

6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: 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: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da emissão dos CRI, os titulares dos CRI em Circulação, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação as deliberações e autorizações ora concedidas.

9. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes dos Documentos da Operação e da legislação aplicável.

10. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor dos Titulares

DS
1

DS
dos CRI ao tomar a decisão no âmbito
GRDL EB JMN MVE GVL

11. desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

12. Ratificam-se, ainda, todos os termos e condições do Termo de Securitização, bem como de todos os demais documentos relacionados à operação, até o pleno cumprimento das obrigações ali estipuladas. A Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a adotar todas as medidas necessárias para a implementação das deliberações aprovadas pelos Titulares dos CRI.

13. A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

14. Os termos constantes desta Assembleia iniciados em letra maiúscula não definidos terão o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e demais documentos da Operação.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, esta Assembleia foi lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2025.

Mesa:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

Presidente

DocuSigned by:

39464FC74F2A42C...

Gabrielly Ribeiro de Lima

Secretária

[As assinaturas seguem na próxima página.]

DS


DS
GRDL

Rubrica
EB

Rubrica
JMN

DS
MVE

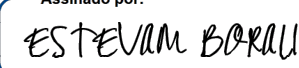
Rubricar
GVL

(Página assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em São Paulo, 13 de fevereiro de 2025)

DocuSigned by:  BAF85A40C2E2451...	DocuSigned by:  39464FC74F2A42C...
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A. <i>EMISSION</i>	

Nome: Alexandre Domingos Ferreira
CPF/ME: 181.740.688-48
Cargo: Diretor

Nome: Gabrielly Ribeiro de Lima
CPF/ME: 466.353.158-08
Cargo: Diretora

Assinado por:  0E22574C749748F...	Assinado por:  3CDA89ABD76744F...
TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>AGENTE FIDUCIÁRIO</i>	

Nome: Estevam Borali*
CPF/ME: 370.665.618-78
Cargo: Diretor

Nome: Juliana Mayumi Nagai
CPF/ME: 443.265.778-27
Cargo: Procuradora