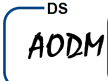
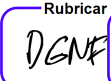
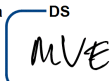


BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF Nº 11.257.352/0001-43
NIRE 35.300.461.827

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 25 DE JUNHO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 25 de junho de 2025, às 10h00, realizou-se, de forma integralmente digital, a Assembleia, nos termos da Resolução nº 81, de 26 de março de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com suas alterações posteriores (“Resolução CVM 81”). A referida Assembleia foi coordenada por BSI Capital Securitizadora S.A. (“Emissora” ou “Securitizadora”), sociedade devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.257.352/0001-43, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Sala 713, Torre Tarumã, Chácara Santo Antônio, São Paulo/SP, CEP 04764-000.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Foi dispensada a publicação do Edital de Convocação, uma vez que se constatou a presença da totalidade dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação da 1ª Série da 21ª Emissão da Emissora, nos termos do artigo 71, § 2º, e do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, bem como 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:** Estiveram presentes: (i) os representantes dos Titulares dos CRI, detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação referentes à 21ª Emissão, 1ª Série da Emissora, conforme lista de presença constante do **Anexo I** à presente ata (“**Titulares dos CRI**”); (ii) a

DS	DS	Rubrica	Rubrica	DS	Rubrica
					

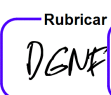
Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de **Agente Fiduciário** dos CRI; e (iii) representantes da **Emissora**, todos devidamente identificados na referida lista de presença.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Sr. Alexandre Domingos Ferreira, como Presidente, e a Sra. Amanda Oliveira de Melo, como Secretária.

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

- (i) Aprovação da concessão de *waiver*, pelo prazo de 60 (sessenta) dias úteis contados a partir da presente data, para o registro da alienação fiduciária superveniente do imóvel IIII, conforme previsto nos documentos da oferta, em razão de impedimentos verificados junto ao cartório de registro de imóveis competente;
- (ii) Aprovação da liberação de recursos à devedora, com vistas à retomada das obras dos empreendimentos-alvo, limitada ao montante total de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo:
 - R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) destinados exclusivamente à continuidade das obras; e
 - R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) destinados à recomposição dos valores indevidamente retirados da conta vinculada à operação, em virtude de bloqueio judicial decretado no âmbito do processo nº 0816601-33.2022.8.16.0002.

Todos os pagamentos deverão ser realizados diretamente aos fornecedores, previamente validados pelo agente de medição. A devedora permanecerá exclusivamente responsável pelo pagamento de funcionários, bem como por todas as obrigações de natureza trabalhista e previdenciária; e

DS	DS	Rubrica	Rubrica	DS	Rubrica
					

- (iii) Autorização ao Agente Fiduciário, para que, em conjunto com a Emissora, pratique todos os atos e celebre os documentos necessários à implementação das deliberações acima.

6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Verificado o quórum necessário, com a presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação, a Assembleia foi validamente instalada.

7. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI presentes deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovar integralmente todas as proposições.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS: Diante das deliberações tomadas, e independentemente de quaisquer disposições em contrário nos documentos da emissão dos CRI, os Titulares dos CRI isentam expressamente a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade decorrente das autorizações ora concedidas.

Fica ainda consignado que os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por eventuais custos, despesas ou danos incorridos pelo Agente Fiduciário, desde que não decorrentes de dolo ou culpa grave, excetuando-se as obrigações impostas pelos Documentos da Operação e pela legislação vigente.

O Agente Fiduciário e a Emissora alertam os Titulares dos CRI quanto à possibilidade de ocorrência de riscos não mensuráveis neste momento, decorrentes das deliberações aqui tomadas. Ressaltam, ainda, que a tomada de decisão por parte dos gestores que representam os Titulares dos CRI deve observar as diretrizes de seus respectivos investidores finais, conforme sua política e regulamento de investimento. A Emissora e o Agente Fiduciário não se responsabilizam por verificar se tais decisões estão sendo tomadas em conformidade com essas diretrizes.

DS DS Rubrica Rubrica DS Rubrica
 ADDM DGNF GVL MVE DMA

Todos os termos e condições do Termo de Securitização e demais documentos da operação permanecem ratificados e vigentes até o integral cumprimento das obrigações ali previstas. A Emissora e o Agente Fiduciário estão desde já autorizados a adotar todas as medidas necessárias à implementação das deliberações ora aprovadas.

A presente ata será devidamente encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores.

Para fins de interpretação desta ata, os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos terão os significados atribuídos no Termo de Securitização e demais documentos da operação.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada, lida e assinada eletronicamente por todos os presentes.

São Paulo – SP, 25 de junho de 2025.

DS	DS	Rubrica	Rubrica	DS	Rubrica
	AADM	DGNF	GV	MVE	DMA

MESA:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451

Alexandre Domingos Ferreira

Presidente

DocuSigned by:

B874BBE67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo

Secretária

As assinaturas seguem na próxima página.

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 25 de junho de 2025).

DocuSigned by:  BAF85A40C2E2451...	DocuSigned by: <i>Amanda Oliveira de Melo</i> B874BBF67DA9470...
--	---

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Alexandre Domingos Ferreira	Nome: Amanda Oliveira de Melo
CPF/MF: 181.740.688-48	CPF/MF: 476.623.408-00
Cargo: Diretor	Cargo: Diretora

Assinado por: <i>Dayane Gomes Nunes Ferreira</i> 74B758E363FB4C5	Assinado por: <i>Deyse Moreno Antunes</i> 6F1FB89C3C0D497
---	--

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira	Nome: Deyse Moreno Antunes
CPF/MF: 461.678.806-16	CPF/MF: 386.537.608-81
Cargo: Procuradora	Cargo: Procuradora