

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 11 DE NOVEMBRO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 11 de novembro de 2025, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, 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. (“Assembleia”).
- 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 1976, conforme alterada, e, nos termos da Cláusula 13.2.9. do “*Termo de Securitização de 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*”).
- 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. Amanda Oliveira de Melo, como Secretária.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) Deliberar sobre a aprovação da concessão de waiver, pelo prazo de 60 (sessenta) dias úteis, contados a partir da data da presente ata, referente à constituição do Fundo de Reserva previsto no item “J”, subitem 7, e na Cláusula 3.1.5 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 16 de dezembro de 2024, em razão da insuficiência de recebíveis para sua integral

DS DS Rubrica Rubrica DS Rubrica
constituição.
AADM Dma JMN MVE EVL

- (ii) Deliberar sobre a aprovação ou não do vencimento antecipado em razão da hipótese prevista na Cláusula 8.1, item “o”, da Cédula de Crédito Bancário nº 10006933-9, celebrada entre as partes em 16 de dezembro de 2024, em virtude da ocorrência de indisponibilidades nas matrículas dos empreendimentos objeto da operação. Caso seja aprovada a não aplicação do vencimento antecipado, as devedoras deverão apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da presente ata, as matrículas livres de quaisquer indisponibilidades ou ônus, ou, alternativamente, um plano de ação detalhado para a retirada das referidas indisponibilidades, caso estas ainda persistam.
- (iii) Deliberar sobre a autorização de liberação de recursos às devedoras, nos seguintes montantes: R\$ 24.251,60 referentes ao Empreendimento de Itaboraí (8ª liberação – C&M) e R\$ 263.762,32 referentes ao Empreendimento de Maricá (10ª liberação – CAPP 4), valores apurados com base na última medição de obras realizada em outubro de 2025, bem como nas medições que vierem a ser realizadas nos próximos 60 (sessenta) dias. devendo o Agente Fiduciário ser comunicado, por meio eletrônico (e-mail), acerca dos valores a serem liberados nas referidas medições.
- (iv) 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 no item acima.

6. INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, a mesa, em conjunto com os representantes do Agente Fiduciário e da Emissora verificaram 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.

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.

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,

DS DS Rubrica Rubrica DS Rubrica
AODM DMA JMN MVE GL

representados por seus gestores 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 os gestores dos Titulares dos CRI ao tomarem a decisão no âmbito desta assembleia, agem com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

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.

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

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.

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

São Paulo, 11 de novembro de 2025.

Mesa:

DocuSigned by:

BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira
Presidente

DocuSigned by:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo
Secretária

(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 11 de novembro de 2025).

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:

Amanda Oliveira de Melo

B874BBF67DA9470...

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

EMISSION

Nome: Alexandre Domingos Ferreira

CPF/MF: 181.740.688-48

Cargo: Diretor

Nome: Amanda Oliveira de Melo

CPF/MF: 479.623.408-00

Cargo: Diretora

Assinado por:



6E1FB89C3C0D497...

Assinado por:



3CDA89ABD76744F...

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Nome: Deyse Moreno Antunes

CPF/MF: 386.537.608-81

Cargo: Procuradora

Nome: Juliana Mayumi Nagai

CPF/MF: 443.265.778-27

Cargo: Procuradora