

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 11.257.352/0001-43

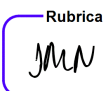
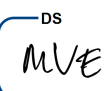
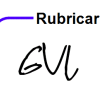
NIRE 35.300.461.827

**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 13 DE JANEIRO DE 2026.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 13 de janeiro de 2026, 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 Certificados de Recebíveis 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 novo waiver, pelo prazo de 60 (sessenta) dias corridos, 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

DS	DS	Rubrica	Rubrica	DS	Rubrica
					

e Outras Avenças, celebrado em 16 de dezembro de 2024, em razão da insuficiência de recebíveis para sua integral constituição.

(ii) Deliberar sobre a aprovação concessão de novo waiver em virtude da ocorrência de indisponibilidades nas matrículas dos empreendimentos objeto da operação. Caso seja aprovada a concessão de novo waiver, as devedoras deverão apresentar, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos, 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) Análise e deliberação sobre a concessão de waiver para pagamento das parcelas de juros e amortização dos CRI, com vencimento em 20 de janeiro e 20 de fevereiro de 2026, conforme data a ser definido pelos Titulares dos CRI nas deliberações desta Assembleia, sem aplicação de prêmio, multa e/ou encargos moratórios às Devedoras CAPP4 e C&M no âmbito dos CRI.

(iv) Autorização para a Emissora e Agente Fiduciário praticarem todos os atos e promoverem quaisquer alterações que se façam necessárias para a implementação das deliberações tomadas na presentes.

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: Inicialmente, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

A Assembleia Geral foi realizada contando com a presença de Titulares do CRI que representaram 100% (cem por cento) dos CRIs em circulação. Durante a reunião, sendo as ordens do dia aprovadas da seguinte forma:

(i) Foi aprovada a concessão de waiver pelo prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data da presente ata, exclusivamente para fins constituição do Fundo de Reserva, prazo este que se encerrará em 14 de março de 2026.

DS DS Rubrica Rubrica DS Rubrica


(ii) Foi igualmente aprovada a concessão de waiver para a regularização das matrículas dos empreendimentos-alvo, pelo prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da data da presente ata permanecendo inalteradas as demais obrigações contratuais.

(iii) No que se refere à ao item “iii”, deliberou-se que:

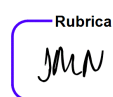
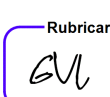
- Foi aprovada a concessão de waiver pelo prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de vencimento das parcelas com vencimento em 20 de janeiro de 2026 e 20 de fevereiro de 2026, sem a aplicação de prêmio, multa e/ou encargos moratórios, às Devedoras CAPP4 e C&M, no âmbito dos CRI, sendo certo que o prazo de 60 (sessenta) dias referente à parcela com vencimento em fevereiro de 2026 terá início na respectiva data de vencimento.
- Ficou expressamente consignado que a eventual concessão de waiver relativamente à parcela com vencimento em 20 de março de 2026 ficará condicionada à prévia realização e aprovação em nova Assembleia de Titulares.

(v) Por fim, o item (iv) acima foi aprovado por unanimidade dos Titulares presentes, ficando a Emissora e o Agente Fiduciário devidamente autorizados a praticar todos os atos necessários e a promover quaisquer alterações contratuais e operacionais que se façam necessárias à plena implementação das deliberações aprovadas na presente Assembleia.

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, 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.

 DS	 DS	 Rubrica	 Rubrica	 DS	 Rubricar
--	--	---	---	--	--

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, 13 de janeiro de 2026.

Mesa:

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

Presidente

DocuSigned by:



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 13 de janeiro de 2026).

DocuSigned by:



BAF85A40C2E2451...

DocuSigned by:

Amanda Oliveira de Melo

B874BBF67DA9470...

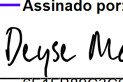
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

EMISSORA

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:

Juliana Mayumi Nagai

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