Docusign Envelope ID: CF841148-2F5E-87D9-8314-9464B477CC03

**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 30 DE OUTUBRO DE 2026.**

**1. DATA, HORA E LOCAL**: No dia 30 de outubro de 2026, às 13:00 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 13.1 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 1ª Série da 21ª Emissão da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI"); (ii) **da *TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA*. .**; na qualidade de agente fiduciário e escriturador dos CRI ("Agente Fiduciário" e "Escriturador"); e (iii) da Emissora, todos relacionados na lista de presença anexa à presente.

Docusign Envelope ID: CF841148-2F5E-87D9-8314-9464B477CC03

**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 decretação do vencimento antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6 (seis) da Cédula de Crédito Bancário ("CCB"), em razão do descumprimento de obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nos documentos da operação;

(ii) Deliberar sobre a concessão de carência, por um prazo a ser definido pelos Titulares do CRI, para o pagamento das parcelas de amortização e juros a contar da parcela de novembro de 2026, sendo certo que, caso a carência seja concedida, os juros serão incorporados ao saldo devedor total durante o respectivo período, conforme previsto Anexo II da presente ata.

(iii) Deliberar sobre a concessão de um novo waiver, pelo prazo a ser definido, para a composição do Fundo de Reserva, o qual deveria ser constituído conforme as regras estabelecidas na clausula 3.1.5, do Contrato de Cessão de Crédito celebrado em 16 de novembro de 2024.

(iv) Aprovar a concessão do prazo de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura da presente ata, para a Emissora e o Agente Fiduciário, realizarem as respectivas alterações nos documentos da Operação, que se façam necessários após a deliberação das disposições acima.

**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**: 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

Docusign Envelope ID: CF841148-2F5E-87D9-8314-9464B477CC03

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 deliberado pelos Titulares do CRI, e decidido pela reprovação da decretação do vencimento antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6 da Cédula de Crédito Bancário ("CCB"), em razão do descumprimento de obrigações pecuniárias e não pecuniárias previstas nos documentos da operação;

II. Foi deliberado também pelos Titulares do CRI, a concessão de um novo prazo de carência, fixado em 90 (noventa) dias para o pagamento das parcelas de amortização e juros a contar da parcela de novembro de 2026 até janeiro de 2027 e, definido que os juros serão incorporados ao saldo devedor durante o período de carência.

III. Ainda, os Titulares do CRI deliberaram, a concessão de um novo waiver para composição do Fundo de Reserva, pelo prazo de 90 (noventa) dias, a partir de novembro de 2026 até janeiro de 2027.

IV. Por fim, deliberam os Titulares do CRI, a aprovação da concessão do prazo de 60 (sessenta) dias, a Emissora e o Agente Fiduciário, realizarem as respectivas alterações nos documentos da Operação, que se façam necessários após a deliberação das disposições acima

**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

Docusign Envelope ID: CF841148-2F5E-87D9-8314-9464B477CC03

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.

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, 30 de outubro de 2026.

Mesa:

DocuSigned by:
BAF85A40C2E2451...

Alexandre Domingos Ferreira

*Presidente*

Assinado por:
Amanda Oliveira de Melo
B874BBF67DA9470...

Amanda Oliveira de Melo

*Secretária*

Docusign Envelope ID: CF841148-2F5E-87D9-8314-9464B477CC03

*(Página assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Cerificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A., realizada em 30 de outubro de 2026.)*

DocuSigned by: BAF85A40C2E2451...

Assinado por: 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

DocuSigned by: Luiz Álvaro de Paiva Ferreira 2D8DC562A9684F2...

Assinado por: Flaviano Mendes 2ABD138B3F82471...

*TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.*

*Agente Fiduciário*

*Nome: Luiz Álvaro de Paiva Ferreira*
*Cargo: Diretor*

*Nome: Flaviano Mendes De Sousa*
*Cargo: Procurador*

Docusign Envelope ID: CF841148-2F5E-87D9-8314-9464B477CC03

*(Anexo I 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 30 de outubro de 2026.)*

*Página de assinaturas dos Titulares de CRI*

DocuSigned by:
Marcelo Vieira Elaiuy
C186583C84B84B5...

**OPEN K ATIVOS E RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**(Gestora Open Capital Gestão de Ativos LTDA.)**

*Titular dos CRI*

Representando 64,37% (sessenta e quatro virgula trinta e sete por cento) dos CRI em Circulação da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.

Nome: Marcelo Elaiuy

Cargo: Diretor de Gestão

Assinado por:
Guilherme Vivan Lagnado
3BD593EF94B94D8...

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

**(Gestora SRM EMPÍRICA GESTÃO DE CRÉDITO LTDA.)**

*Titular dos CRI*

Representando 35,63% (trinta e cinco virgula, sessenta e três por cento) dos CRI em Circulação da 1ª Série da 21ª Emissão da BSI Capital Securitizadora S.A.

Nome: Guilherme Vivan Lagnado

Cargo: Procurador

Docusign Envelope ID: CF841148-2F5E-87D9-8314-9464B477CC03

**Anexo II**

**Cronograma de Pagamento**

| 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 | Não | Sim | Não | 0,0000% |
| 20/12/2026 | Não | Sim | Não | 0,0000% |
| 20/01/2027 | Não | Sim | Não | 0,0000% |
| 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% |

Docusign Envelope ID: CF841148-2F5E-87D9-8314-9464B477CC03

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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% |

Docusign Envelope ID: CF841148-2F5E-87D9-8314-9464B477CC03

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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% |