
BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 10.608.405/0001-60

ATA DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO, 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES DA BARI SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 2ª (SEGUNDA) CONVOCAÇÃO EM 13 DE JULHO DE 2026, SUSPENSA E REABERTA EM 28 DE JULHO DE 2026, SUSPENSA E REABERTA EM 13 DE AGOSTO DE 2026, SUSPENSA E REABERTA EM 03 DE SETEMBRO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Realizada às 15h00 (quinze horas) do dia 03 de setembro de 2026, de modo exclusivamente digital, por videoconferência online, na plataforma “Google Meet”, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente, coordenada pela Bari Securitizadora S.A. (“Emissora” ou “Securitizadora”), com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Sete de Setembro, 4.781, Sobreloja 02, Água Verde, CEP: 80.250-205, inscrita no CNPJ sob o nº 10.608.405/0001-60, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60” e “CVM”, respectivamente) (“Assembleia”).

2. CONVOCAÇÃO: edital de convocação disponibilizado na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores em 02 de julho de 2026, nos termos da Cláusula 11.3 do Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 7ª Emissão, 1ª, 2ª, 3ª E 4ª Séries Da Bari Securitizadora S.A. (“Termo de Securitização”).

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: José Eduardo Palaia Burihan; Secretário(a): Heloísa Marques Ribeiro.

4. PRESENÇA: presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); (iii) dos Titulares dos CRI representando 100% (cento por cento) dos CRI em circulação; tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

5. — ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) ratificar os Saldos Devedores das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries dos CRI (“Saldo Devedor dos CRI”) apurados em 25/05/2026, ou seja, primeiro dia útil subsequente à data limite de 22/05/2026 concedida pelos Titulares dos CRI a Devedora para o pagamento do Saldo Devedor, conforme condicionante prevista na Assembleia Especial de Investidores realizada em 14 de maio de 2026 (“AEI 14/05/2026”), sendo certo que sobre os saldos informados abaixo ainda incidirão Encargos Moratórios e multa moratória conforme disposto na cláusula 1.1, “Obrigações Garantidas”, do Termo de Securitização: 1ª Série 22G1000969 - R\$ 24.450.288,66 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e cinquenta mil, duzentos e oitenta e oito reais e sessenta e seis centavos); 2ª Série 22L0001401 - R\$ 12.515.247,83 (doze milhões, quinhentos e quinze mil, duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e três centavos); 3ª Série 23E0002201 - R\$ 12.462.102,69 (doze milhões, quatrocentos e sessenta e dois mil, cento e dois reais e sessenta e nove centavos), e; 4ª Série 23J0000201 - R\$ 10.472.479,21 (dez milhões, quatrocentos e setenta e dois mil, quatrocentos e setenta e o nove reais e vinte e um centavos);

(ii) a realização de aporte pelos Titulares dos CRI na conta do Patrimônio Separado (conta nº 51690-8, Agência 3721, Banco Itaú), dos valores necessários à excussão das garantias em busca do recebimento do Saldo Devedor dos CRI, devendo, inicialmente, aportar em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização desta Assembleia: (i) o montante necessário para cobrir os próximos 12 (doze) meses de Despesas Recorrentes dos CRI; (ii) os custos iniciais estimados com a contratação do Escritório Contratado; (iii) os custos iniciais estimados para adoção de medidas executivas, de caráter extrajudicial e judicial, para a cobrança do Saldo Devedor dos CRI, conforme os valores iniciais estimados abaixo, ficando desde já estabelecido que, a Securitizadora não responderá, em hipótese alguma, com seu patrimônio próprio por quaisquer despesas decorrentes das medidas a serem tomadas. Todos os pagamentos ocorrerão exclusivamente às expensas do Patrimônio Separado mediante aportes dos Titulares dos CRI, sendo a eficácia e continuidade de todos os serviços condicionadas à prévia existência de fundos na operação, sem qualquer solidariedade da Securitizadora, a saber:

(ii.i) R\$ 406.221,27 (quatrocentos e seis mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e sete centavos), referente às despesas estimadas com os prestadores de serviços dos CRI para os próximos 12 (doze) meses, devendo ser mantido na conta do Patrimônio Separado o valor mínimo de R\$ 203.210,64 (duzentos e três mil, duzentos e dez reais e sessenta e quatro centavos) (“Valor Mínimo Prestadores de Serviço do CRI”) até a integral quitação do Saldo Devedor dos CRI;

(ii.ii) R\$ 1.840.117,96 (um milhão, oitocentos e quarenta mil, cento e dezessete reais e noventa e seis centavos), valor inicial estimado para a contratação do Escritório Contratado conforme deliberado na 32ª Assembleia realizada em 14 de maio 2026;

(ii.iii) R\$ 2.015.789,48 (dois milhões, quinze mil, setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e oito centavos), valor inicial estimado com as despesas iniciais de excussão extrajudicial do imóvel alienado fiduciariamente;

(iii) caso aprovado o item anterior e os Titulares dos CRI não efetuem o aporte dos recursos indicados na forma e prazo estabelecidos, e/ou venham a descumprir com o ali previsto a qualquer tempo, bem como, caso não seja aprovado o item anterior, ou ainda, não haja quórum para a sua deliberação, a Emissora entregará os CRI em pagamento aos Titulares dos CRI, mediante dação em pagamento tomando as providências que forem necessárias, inclusive, de apresentar memória de cálculo de eventuais valores em aberto que lhes sejam devidos, conforme previsto na cláusula 8.10.2 do Termo de Securitização.

6. INSTALAÇÃO E CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, a Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o(s) Titular(es) 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

Ainda, a Emissora e o Agente Fiduciário esclareceram que, em relação à matéria constante do item '(i)', devido às suspensões da presente assembleia, os valores atualizados para a data-base de 03/09/2026 é de: (i) 1ª Série 22G1000969: R\$ 26.994.386,79 (vinte e seis milhões, novecentos e noventa e quatro mil, trezentos e oitenta e seis reais e setenta e nove centavos); (ii) 2ª Série 22L0001401: R\$ 13.817.482,71 (treze milhões, oitocentos e dezessete mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos); (iii) 3ª Série 23E0002201: R\$ 13.758.807,70 (treze milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e sete reais e setenta centavos), e (iv) 4ª Série 23J0000201: R\$ 11.562.160,19 (onze milhões, quinhentos e sessenta e dois mil, cento e sessenta reais e dezenove centavos), conforme memória de cálculo constante do Anexo II à presente Ata.

7. — **DELIBERAÇÕES:** colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido pelos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto contrário:

- (i) ratificar o Saldo Devedor dos CRI na forma constante na ordem do dia ‘(i)’ acima e conforme valores atualizados previstos no item 6. acima;
- (ii) a realização de aporte de recursos, a ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da realização da presente Assembleia, no montante de R\$ 148.116,16 (cento e quarenta e oito mil, cento e dezesseis reais e dezesseis centavos), exclusivamente para o pagamento das Despesas Recorrentes dos CRI vencidas e não pagas e vincendas nos próximos 03 (três) meses, ficando desde já deliberado pelos Titulares dos CRI que esta decisão de aporte de recursos para o pagamento das Despesas Recorrentes poderá ser prorrogada por mais 03 (três) meses sem necessidade de nova aprovação em Assembleia, sendo suficiente que a Securitizadora encaminhe e-mail para os Titulares dos CRI com cópia para o Agente Fiduciário com a informação do valor do aporte que deverá ser realizado. Fica deliberado ainda que, os Titulares dos CRI deverão aportar recursos adicionais referentes: (i) aos custos, emolumentos, taxas e despesas operacionais necessárias para o efetivo registro das alienações fiduciárias e averbações necessários para o registros das garantias fiduciárias das 82 (oitenta e duas) vagas de garagem conforme Assembleia Especial de Investidores realizada em 19 de dezembro de 2023 (“Vagas”), manifestando os Titulares dos CRI ciência inequívoca e concordância que restou acordado anteriormente que esses registros não seriam realizados de imediato de forma que manifestam não ter ocorrido nenhum evento de vencimento antecipado dos CRI em razão desse ponto. Fica ajustado ainda que os custos para quitação dos valores em aberto dos IPTU das Vagas no valor total estimado de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), bem como de eventuais saldos e acréscimos legais exigidos pela Prefeitura Municipal, cabendo aos Titulares dos CRI tomar as providências efetivas de registro das garantias às suas expensas.; e (ii) a realização Liquidação dos CRI (abaixo definido) e a consequente da Dação em Pagamento (abaixo definido), sendo certo que, após a efetivação da Dação em Pagamento, a Securitizadora deverá devolver eventuais recursos excedentes provenientes dos aportes aos Investidores;

Tendo em vista o inadimplemento da Devedora, fica expressamente vedado que todo e qualquer recurso aportado pelos Titulares dos CRI seja liberado ou repassado, a qualquer título, à Devedora.

- (iii) a realização da liquidação antecipada do patrimônio separado dos CRI, na forma prevista na Cláusula Dez do Termo de Securitização (“Liquidação dos CRI”), a qual realizar-se-á em até 05 (cinco)) Dias Úteis contados do efetivo registro das 82 (oitenta e duas) vagas de garagem dadas em garantia fiduciária, conforme aprovado na Assembleia Especial de Investidores realizada em 19 de dezembro de 2023 (“Vagas”), por meio da: (a) quitação da totalidade das obrigações em aberto do patrimônio separado dos CRI com os recursos a serem aportados na forma do item (ii) acima deliberado; (b) entrega, em dação em pagamento, na forma dos artigos 356 e seguintes, da Lei nº 10.106, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”) e da alínea ‘b)’ do item IV do artigo 25 da Resolução CVM 60, com a finalidade de recebimento pelos Titulares dos CRI da CCI nº 001, Série HELV, emitida em 22/07/2022, representativa dos Créditos Imobiliários que compõem o lastro dos CRI (“Dação em Pagamento”), correndo por conta do Titular dos CRI a assunção integral de todos e quaisquer custos, emolumentos, taxas e despesas necessários à operacionalização da Dação em Pagamento e ao cumprimento das respectivas providências de registro perante os órgãos e cartórios competentes; e (c) cancelamento do saldo de CRI subscrito e não integralizado até a presente data.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. Fica consignado que fica sem efeito a decisão do item (ii.ii) da ordem do dia acerca da contratação de advogado para providenciar a execução das garantias em razão da decisão pela Dação em Pagamento, ficando dispensado o aporte dos valores mencionados.

8.2. A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60, bem como de acordo com os itens 4 e 5 do Ofício-Circular nº 6/2020/CVM/SIN, veiculado pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em 26 de março de 2020, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

8.3. A presente Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

8.4. Os Titulares de CRI declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares de CRI, sendo exclusivamente responsáveis pelo processo decisório referente às deliberações acima e eximindo a Emissora e o Agente

Fiduciário de todas e quaisquer eventuais responsabilidades e prejuízos referentes ao processo decisório e às decisões tomadas.

8.5. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.6. Em razão das deliberações acima, ficam, Securitizadora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia, notadamente em relação à Liquidação dos CRI e Dação em Pagamento na forma supra deliberada.

8.7. Os termos constantes desta Assembleia iniciados em letra maiúscula e 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, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta Ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo/SP, 03 de setembro de 2026.
