
BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 10.608.405/0001-60

ATA DA 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO, 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA), 3ª (TERCEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES (IF 22G1000969, 22L0001401, 23E0002201 e 23J0000201) DA BARI SECURITIZADORA S.A., REALIZADA EM 2ª (SEGUNDA) CONVOCAÇÃO EM 14 DE MAIO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Realizada às 15h00 (quinze horas) do dia 14 de maio 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 04 de maio 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: Richard Hoffmeister Sippli; Secretário(a): Caroline Gonçalves Condello de Souza.

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) do(s) Titular(es) 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) a declaração ou não do Vencimento Antecipado da Nota Comercial e,

consequentemente dos CRI, tendo em vista a ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado caracterizados:

- (i.i) pela não obtenção do documento de conclusão das obras até julho/2024, para o Empreendimento Villas, e até julho/2025, para o Empreendimento Bougainville, conforme obrigação estabelecida na cláusula 5.1.1, item (xxxv), da Nota Comercial;
- (i.ii) pelo atraso das obras dos Empreendimentos pelo período superior a 120 (cento e vinte) dias, conforme estabelecido na cláusula 5.1.1, item (xxxvi) da Nota Comercial;
- (i.iii) pelo descumprimento da comprovação da Destinação dos Recursos referente aos semestres fiscais findos em dezembro de 2022 a dezembro de 2025 conforme o cronograma indicativo descrito no Anexo II da Nota Comercial, nos termos da cláusula 3.4.7 e 5.1.1, item (xviii) da Nota Comercial;
- (i.iv) pelo descumprimento do envio pela Devedora das demonstrações financeiras completas relativas ao exercício social encerrado em a) 31 dezembro de 2022, b) 31 de dezembro de 2023, e c) 31 de dezembro de 2024, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente, nos termos e prazos previstos nas cláusulas 5.1.1, xviii e 6.1, (i), “a”, ambas da Nota Comercial e deliberado na 31ª (trigésima primeira) Assembleia;
- (i.v) pelo descumprimento do envio do balanço patrimonial relativo aos anos de 2023 e 2024 da T.A.R.E.F. Administradora de Bens e Serviços Imobiliários S.A e Vila Nova Conceição Empreendimentos Imobiliários Ltda (“Fiduciantes”), no prazo previsto na cláusula 3.2.1 dos “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia” (“AF de Quotas”) e deliberado na 31ª (trigésima primeira) Assembleia; e
- (i.vi) pelo descumprimento da Curva de Vendas, conforme obrigação estabelecida na cláusula 5.1.1, item (xxxiv) e cláusula 6.1, item (xvi) da Nota Comercial e deliberado na 31ª (trigésima primeira) Assembleia;
- (i.vii) pelo descumprimento do envio de trimestral de declaração da Emissora, referente ao período de setembro de 2025 até a data da 32ª Assembleia, conforme estabelecido na cláusula 5.1.1, item (xviii) e 6.1 item (i) “c” da Nota Comercial;
- (i.viii) pelo descumprimento do envio de (a) cópia da apólice do Seguro de Obras; (b) protocolo, junto à seguradora, de endosso, para inclusão da Emissora como

beneficiária da apólice do Seguro de Obras; (c) cópia de endosso da apólice do Seguro de Obras com a efetiva nomeação da Fiduciária como beneficiária; e (d) comprovantes de pagamento do prêmio devido em relação ao Seguro de Obras referente aos Empreendimentos, tudo conforme disposto nas cláusulas 11.4 dos Contratos de Aliações Fiduciárias dos Imóveis Villa e Bougainville; e (i.ix) pelo descumprimento, no período compreendido entre outubro de 2024 e a presente data, do Valor Mínimo do Fundo de Despesa e do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, conforme obrigação estabelecida nas cláusulas 8.2 e 8.3 da Nota Comercial.

(ii) caso aprovada a não declaração do Vencimento Antecipado da Nota Comercial em razão dos eventos descritos no item (i) acima, deliberar:

(ii.i) referente ao item (i.i), sobre a concessão de prazo para obtenção do documento de conclusão das obras dos empreendimentos;

(ii.ii) com relação ao item (i.ii), sobre a concessão de prazo para a finalização das obras dos Empreendimentos, com a apresentação de Cronograma Físico-Financeiro que deverá ser acompanhado pela Empresa de Engenharia Independente;

(ii.iii) autorizar a suspensão do contrato firmado com a empresa responsável por realizar a medição das obras de construção dos Empreendimentos por prazo determinado pelos Titulares dos CRI (“Empresa de Engenharia Independente”);

(ii.iv) com relação ao item (i.iii), sobre a concessão de prazo para a comprovação da Destinação dos Recursos relativa ao referente aos semestres fiscais findos em dezembro de 2022 a dezembro de 2025;

(ii.v) com relação ao item (i.iv), sobre a concessão de prazo para o envio pela Devedora das demonstrações financeiras completas relativas ao exercício social encerrado em a) 31 dezembro de 2022, b) 31 de dezembro de 2023, e c) 31 de dezembro de 2024, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente;

(ii.vi) com relação ao item (i.v), sobre a concessão de prazo para envio do balanço patrimonial relativo aos anos de 2023 e 2024 das Fiduciárias;

(ii.vii) com relação ao item (i.vi), sobre a concessão de prazo para regularização da Curva de Vendas

(ii.viii) com relação ao item (i.vii), a concessão de prazo para envio de declaração trimestral da Devedora, referente ao período de setembro de 2025 até a data da 32ª Assembleia;

(ii.ix) com relação ao item (i.vii), a concessão de prazo para que a Fiduciante apresente: a) cópia da apólice do Seguro de Obras; b) protocolo, junto à seguradora, de endosso, para inclusão da Emissora como beneficiária da apólice do Seguro de Obras; c) cópia de endosso da apólice do Seguro de Obras com a efetiva nomeação da Fiduciária como beneficiária; e d) comprovantes de pagamento do prêmio devido em relação ao Seguro de Obras referente aos Empreendimentos, tudo conforme disposto nas cláusulas 11.4 dos Contratos de Aliações Fiduciárias dos Imóveis Villa e Bougainville; e

(ii.x) referente ao item (i.ix) da ordem do dia, a concessão de prazo para que a Devedora realize a recomposição dos Fundos de Despesa e de Reserva.

6. INSTALAÇÃO: 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.

7. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por:

(i) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção com relação a este item, aprovou(aram) a não declaração do Vencimento Antecipado da Nota Comercial e, conseqüentemente dos CRI, condicionada ao efetivo pagamento, pela Devedora, do saldo devedor vigente desde que ocorra até o dia 22 de maio de 2026, sendo certo que, caso a referida quitação não ocorra, deverão ser produzidos os efeitos do Vencimento Antecipado. Para tanto, na hipótese de inobservância do referido prazo, os investidores, representando 100% (cem por cento) dos

CRI em circulação, aprovaram o cronograma de execução constante do Anexo II, bem como a contratação do escritório de advocacia Galdino, nos termos da proposta a ser formalizada, com o objetivo de atuar no contexto das medidas decorrentes do Vencimento Antecipado.

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, se abstiveram com relação a este item, tendo em vista as condições impostas no item (i) que culminaram na perda do objeto do item (ii) da ordem do dia.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam, Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. 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. A Emissora e o Agente Fiduciário alertaram aos Titulares dos CRI, que concordaram e declararam ciência, de todos os esclarecimentos necessários acerca das consequências das deliberações objeto da presente assembleia, notadamente no que se refere aos impactos na suficiência das garantias da operação e à excepcionalidade do pagamento dos prestadores de serviços de forma diversa da prevista nos documentos da operação, restando a Emissora e o Agente Fiduciário integral e irrevogavelmente isentos de quaisquer, mas não se limitando, responsabilidades, custos e/ou ônus, presente e/ou futura, decorrentes e/ou relacionados às decisões ora tomadas.

8.5 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.

8.6 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.

8.7 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, 14 de maio de 2026.
