

BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 10.608.405/0001-60

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
77ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA (IF 26C3718048) DA BARI SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 15 DE MAIO DE 2026**

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 15 de maio de 2026 às 11 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Bari Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.608.405/0001-60 ("Emissora" ou "Securitizadora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 77ª emissão, em série única, da Emissora ("CRI"), conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI"), nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"), e **(iii)** do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata;

4. MESA: Presidente: Luiz Henrique Peres; Secretária: Heloísa Marques Ribeiro.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A dispensa de atendimento, para a Integralização Subsequente referente ao mês de maio de 2026, das Condições Precedentes listadas abaixo ("Waiver Condições Precedentes"), previstas no Item 3 do Anexo Condições Precedentes do Lastro e do Termo de Securitização:

- a. Cumprimento e manutenção das Condições Precedentes aplicáveis à Integralização 1 e Liberação 1, e as Condições Precedentes aplicáveis à Liberação 2.
- b. Arquivamento do Ato Societário (SPE 16) na Junta Comercial de Minas Gerais; e
- c. Arquivamento do Ato Societário (SPE 24) na Junta Comercial de Minas Gerais
- d. Constatação, pela Securitizadora, com base no último Relatório de Monitoramento disponível, de que os Direitos Creditórios existentes estão

sendo depositados devidamente na Conta Centralizadora, nos termos exigidos pelos Documentos da Operação.

- e. Constatação, pela Securitizadora, com base no último Relatório de Monitoramento disponível, que não há pendências ou descumprimentos relacionados aos valores de VMD.
- f. Registro do Contrato de AFI – 9º RGI de BH (Savassi) perante o 9º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG.
- g. Registro do Contrato de AFI – 1º RGI de NL (Cennario, Prime House e Up Town) perante o 9º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG.
- h. Recebimento, pela Securitizadora, do Endosso dos Seguros em nome da Securitizadora.
- i. Recebimento de todos os Termos de Quitação (Operações Existentes)

(ii) Caso aprovado o item (i) da ordem do dia acima, aprovar a concessão de prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da realização da presente assembleia, para cumprimento integral do *Waiver* Condições Precedentes; e

(iii) Ratificar que a comprovação das Condições Precedentes (Integralizações Subsequentes) referentes ao Registro do Contrato de AFI – 1º RGI de BH (Globo) perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG e Registro do Contrato de AFI – 1º RGI de BH (Luxemburgo e Aimorés) perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG, se deram por meio do envio das matrículas registradas nos cartórios competentes, ficando dispensado o envio do Contrato de AFI – 1º RGI de BH (Globo) e Contrato de AFI – 1º RGI de BH (Luxemburgo e Aimorés) AFI registrado.

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, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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 aprovaram a dispensa de atendimento, para a Integralização Subsequente referente ao mês de maio de 2026, das Condições Precedentes listadas abaixo (“Waiver Condições Precedentes”), previstas no Item 3 do Anexo Condições Precedentes do Lastro e do Termo de Securitização:

- a. Cumprimento e manutenção das Condições Precedentes aplicáveis à Integralização 1 e Liberação 1, e as Condições Precedentes aplicáveis à Liberação 2.
- b. Arquivamento do Ato Societário (SPE 16) na Junta Comercial de Minas Gerais; e
- c. Arquivamento do Ato Societário (SPE 24) na Junta Comercial de Minas Gerais
- d. Constatação, pela Securitizadora, com base no último Relatório de Monitoramento disponível, de que os Direitos Creditórios existentes estão sendo depositados devidamente na Conta Centralizadora, nos termos exigidos pelos Documentos da Operação.
- e. Constatação, pela Securitizadora, com base no último Relatório de Monitoramento disponível, que não há pendências ou descumprimentos relacionados aos valores de VMD.
- f. Registro do Contrato de AFI – 9º RGI de BH (Savassi) perante o 9º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG.
- g. Registro do Contrato de AFI – 1º RGI de NL (Cennario, Prime House e Up Town) perante o 9º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG.
- h. Recebimento, pela Securitizadora, do Endosso dos Seguros em nome da Securitizadora.
- i. Recebimento de todos os Termos de Quitação (Operações Existentes)

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação aprovaram a concessão de prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da realização da presente assembleia, para cumprimento integral do *Waiver Condições Precedentes*; e

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação aprovaram e ratificaram que a comprovação das Condições Precedentes (Integralizações Subsequentes) referentes ao Registro do Contrato de AFI – 1º RGI de BH (Globo) perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG e Registro do Contrato de AFI – 1º RGI de BH (Luxemburgo e Aimorés) perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG, se deram por meio do envio das matrículas registradas nos cartórios competentes, ficando dispensado o envio do Contrato de AFI – 1º RGI de BH (Globo) e Contrato de AFI – 1º RGI de BH (Luxemburgo e Aimorés) AFI registrado.

A Securitizadora, o Agente Fiduciário e os Investidores consignam que as Condições Precedentes para as Integralizações Subsequentes, especificamente: (i) o envio do Relatório de Medição com os comprovantes de custos (FO); (ii) a verificação de inexistência de atraso superior a 10% nas

obras; (iii) a ausência de riscos críticos (execução ou insolvência); e (iv) o alinhamento entre o cronograma físico e financeiro, não são exigíveis nesta data, uma vez que o prazo para o seu cumprimento ainda não se iniciou.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam a Emissora e o 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. O Agente Fiduciário informa ao(s) Titular(es) dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI.

8.2 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.

8.3. Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.4. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em novação ou renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos documentos da operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

8.5. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

8.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória n.º 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta Ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

8.9. Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, SP, 15 de maio de 2026.