

BARI SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF 10.608.405/0001-60
NIRE 41.300.313.067

**DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIOS AO
EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE
INVESTIDORES
DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA SÉRIE 2013-001 DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA BARI
SECURITIZADORA S.A. (“EMISSIONA”)
A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO
EM 02 DE JULHO DE 2026**

Em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), servimo-nos da presente para informar que os documentos para análise dos Titulares dos CRI para deliberação sobre as matérias previstas na ordem do dia da assembleia, a ser realizada no dia **02 de julho de 2026, às 15 horas**, de forma exclusivamente digital, estão sendo divulgados no presente instrumento e encontram-se à disposição para consulta também no website da Emissora.

Os Titulares dos CRI são convocados a fim de deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) pela manifestação dos Titulares dos CRI sobre os termos da notificação enviada pela Anhanguera (constante no material de apoio que será disponibilizado no *website* da Emissora “Notificação” e “Material de Apoio”), se concordam ou não:

(i.i) em receber os valores definidos na sentença arbitral movida pela Anhanguera contra a Cedente (que não faz coisa julgada em relação ao pedido de arbitragem promovido pela Emissora, em favor dos Titulares dos CRI, contra a Anhanguera), em síntese: aluguéis devidos até a rescisão do Contrato de Locação, fixada na arbitragem em 14.06.2023, no montante histórico à atualizar de R\$ 1.712.486,61, e da multa indenizatória de R\$ 18.050.534,58 (à atualizar e incluir encargos estabelecidos pela decisão);

(i.ii) com a deliberação do item acima, se manifestar se concordam ou não: *"com os termos desta notificação e da Sentença, em especial que o pagamento gera plena quitação de todos os créditos cedidos no âmbito do Contrato de Locação"*.

(ii) pela suspensão temporária ou não, dos efeitos da ocorrência do Evento de Recompra Compulsória dos CRI conforme previsto na cláusula 6.3, item “c” do Termo Securitização, relacionado à denúncia da locação ocorrida mediante notificação

direcionada pela Locatária à Cedente, cláusula 6.3, item “a” do Termo Securitização, haja vista o não recebimento dos recursos resultantes do lastro na conta do Patrimônio Separado na data base de maio de 2023, o que deu causa ao inadimplemento dos CRI, e cláusula 6.3, item “u” do Termo Securitização, em razão da não renovação da Apólice de Seguro prevista na cláusula 2.1.3, (b) do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”);

(iii) caso deliberado pela não suspensão dos efeitos do Evento de Recompra Compulsória dos CRI conforme item “ii” acima, deliberar:

(iii.i) pela execução extrajudicial do imóvel alienado fiduciariamente nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de cobrança da Multa Indenizatória CRI;

(iii.ii) pela contratação de assessor legal especializado para execução extrajudicial deliberada no item anterior, observadas as propostas dos escritórios constantes no Material de Apoio;

(iii.iii) o valor de aporte e como se dará o aporte de recursos necessários para o pagamento da contratação do item acima “iii.ii”, bem como, para o pagamento de custas e despesas extrajudiciais do procedimento de execução, incluindo ITBI em caso de consolidação da propriedade do imóvel em nome da Emissora, sendo deliberado ainda sobre os custos recorrentes do imóvel, em caso de consolidação da propriedade em nome da Emissora;

(iv) como deve ser feita a divisão dos recursos recebidos a título de pagamento do Saldo Devedor dos CRI aos Titulares dos CRI, e;

(v) se é de interesse dos Titulares dos CRI prosseguir com a arbitragem promovida pela Securitizadora em face da Anhanguera Educacional Participações S.A., perante o Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

A Emissora disponibiliza no Anexo I a este documento o Modelo de Declaração de Operação Compromissada, na hipótese de celebração de operação compromissada pelos os Titulares dos CRI junto a terceiros.

Demais documentos para análise dos Titulares dos CRI para deliberação sobre as matérias previstas na ordem do dia da assembleia, estão sendo apurados pela Emissora e serão disponibilizados em seu site para consulta e auxílio nas tomadas de decisões, até a data de realização da assembleia.

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

São Paulo, 12 de junho de 2026.

BARI SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO COMPROMISSADA

DECLARAÇÃO

_____, inscrito(a) no [CPF/CNPJ] sob o nº _____, vem, por meio da presente, declarar para fins da Assembleia Especial de Investidores de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 2013-001 da 1ª (Primeira) Emissão da Emissora, a ser realizada no dia 03 de julho de 2026, às 15h00min s, a existência de operação compromissada celebrada com terceiros, motivo pelo qual constam na posição da B3 outros investidores, no entanto, DECLARA que todos os direitos políticos sobre o ativo, assim entendidos como aqueles relacionados aos direitos de reunião, deliberação, aprovação e reprovação de todo e qualquer tema objeto ou que possa ser objeto de assembleia, permanecem com ele próprio, ou seja, [●] quantidades dos CRI em Circulação, permanecem sob a titularidade e livre exercício do Titular do CRI ora declarante.

Ainda, seguem anexos à presente declaração, os documentos necessários para fins de comprovação da operação compromissada, quais sejam, tela CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados) refletindo as quantidades totais de CRI detidas na data da publicação do edital de convocação, bem como e-mail, contrato ou documento que formalize referida operação compromissada com terceiros.

São Paulo, data

[Nome/Razão Social
CPF/CNPJ]

ANEXO II

(Notificação na próxima página)

São Paulo, 1 de junho de 2026.

À

AEBauru ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA (“Aebauru”)

Av. Joaquim Constantino, 1795-G
Jardim Alto da Boa Vista
Presidente Prudente – SP
CEP 19053-300
Att.: Diego Lemes | diego@lemesadvogados.com

BARI SECURITIZADORA S.A. (“Bari”)

Avenida Sete de Setembro, nº 4.871, Sala 2, sobreloja
Água Verde
Curitiba – PR
CEP 80250-205
Att.: Arnaldo Wald Filho | awf@wald.com.br
Mariana Tavares Antunes | marianata@wald.com.br
Riccardo Giuliano Figueira Torre | riccardo@wald.com.br
Bernardo Vieira Klüppel Carrara | bernardo.carrara@wald.com.br
Felipe Pereira Martins de Sousa | felipe.sousa@wald.com.br

REF. PAGAMENTO DOS VALORES ESTABELECIDOS PELA SENTENÇA ARBITRAL FINAL NO PROCEDIMENTO ARBITRAL Nº 31/2023/SEC4

Prezados,

ANHANGUERA EDUCACIONAL PARTICIPAÇÕES S/A (“Anhanguera”), empresa com sede na Alameda Maria Tereza, nº 4.266, sala 06, Dois Córregos, cidade de Valinhos, Estado de São Paulo, CEP 13278-181, inscrita no CNPJ/MF nº 04.310.392/0001-46, vem, por seus advogados (**Anexo I**), **NOTIFICAR V.SAS.**, nos termos a seguir expostos.

1. Como é de conhecimento, a Anhanguera instaurou o Procedimento Arbitral nº 31/2023/SEC4 (“**Arbitragem**”) em face da Aebauru para a solução de controvérsia relacionada ao *Contrato Atípico de Locação para Fins Não Residenciais* (“**Contrato de Locação**”).
2. Após o regular prosseguimento da Arbitragem, o Tribunal Arbitral responsável proferiu Sentença Arbitral Final (“**Sentença**” – **Anexo II**), por meio da qual:

- i) Declarou que a extinção do Contrato de Locação em **14/6/2023**, data em que a Anhanguera cumpriu todas as obrigações contratuais referentes à devolução do Imóvel (§302, alínea “c”);
- ii) Declarou serem devidos aluguéis até a data de **14/6/2023** (§302, alínea “c”);
- iii) Declarou ser devida a multa prevista na Cláusula 9.2 do Contrato de Locação, porém, reduzida para o valor de **R\$ 18.050.534,58** (§302, alíneas “d” e “e”);
- iv) Determinou à Aebauru que reembolse à Anhanguera **(a)** despesas incorridas com a Arbitragem, no valor histórico de **R\$ 1.124.390,19** (§297) e **(b)** honorários incorridos com a Arbitragem, no valor histórico de **R\$ 338.447,52** (§298), em ambos os casos, com acréscimo de correção monetária pelo IPCA desde cada desembolso (§301);
- v) Determinou à Anhanguera que reembolse à Aebauru parte das despesas incorridas, no valor histórico de **R\$ 32.000,00** (§299), acrescido de correção monetária pelo IPCA, desde cada desembolso (§301);
- vi) Autorizou a compensação dos valores descritos nos itens iv) e v) acima (§304);
e
- vii) Não conheceu dos pedidos deduzidos pela Aebauru, dado que esta não honrou a obrigação de adiantamento das custas e despesas devidas no curso da Arbitragem (§§286 e 302, alínea “h”).

3. A solução da lide foi ratificada pela decisão do Pedido de Esclarecimentos apresentado pela Anhanguera, que estabeleceu que *“as condenações previstas nos itens “f)” e “i)” do § 302 da Sentença deverão ser cumpridas no prazo de 30 dias corridos contados da intimação desta Decisão sobre Pedido de Esclarecimentos, sendo a admitida a compensação entre as Partes”*¹.

4. Portanto, nos termos da Sentença, restou declarado que a obrigação da Anhanguera está limitada ao pagamento **(i)** do valor histórico de **R\$ 18.050.534,58**, relativo à multa prevista na Cláusula 9.2; **(ii)** do valor dos aluguéis pendentes até **14/6/2023**, no montante histórico de **R\$ 1.712.486,61**. Por outro lado, a Anhanguera foi condenada a pagar, por meio de compensação, **(iii)** o valor histórico de **R\$ 32.000,00**, correspondente às despesas incorridas pela Aebauru. Paralelamente, a **(iv)** a Aebauru foi condenada a reembolsar o valor histórico de **R\$ 1.462.837,71 à Anhanguera**.

¹ §65, Decisão sobre o Pedido de Esclarecimentos apresentado pela Anhanguera, datada de 4/5/2026 – **Anexo III**.

5. Diante disso, conforme a Sentença, o Contrato de Locação é considerado **extinto**, a partir de **14/6/2023**, ao passo que as únicas obrigações devidas pela Anhanguera no âmbito da relação de locação do imóvel em questão são aquelas previstas nos **itens (i) e (ii) do §4** desta notificação, cujo regular pagamento implica a liberação total da Anhanguera.

6. Nesses termos, a Anhanguera **notifica a Bari** para que, **no prazo de 48 (quarenta e oito) horas**, confirmar expressamente se permanece como credora dos montantes indicados no §302, alíneas “c”, “d” e “e” da Sentença, constantes do **§4, (i) e (ii)** acima² e, em caso positivo, indique os dados bancários da conta em que deve ser realizado o respectivo pagamento, cuja realização extingue todas as obrigações da Anhanguera, com efeito liberatório irrestrito.

7. Ao enviar os dados, a Bari deve, no mesmo ato, manifestar sua aquiescência incondicional com os termos desta notificação e da Sentença, em especial que o pagamento gera plena quitação de todos os créditos cedidos no âmbito do Contrato de Locação.

8. A Anhanguera também **notifica a Aebauru** para que, **até o dia 3/6/2026, (a)** confirme sua concordância com o pagamento dos valores indicados no **§4, (ii) e (iii)** acima à Bari, diante da cessão de crédito realizada entre Aebauru e Bari; e **(b) pague à Anhanguera** o montante de **R\$ 1.542.177,35**, referente à condenação prevista nos §§297-301 da Sentença, devidamente atualizada e operada a compensação (§304), conforme memória de cálculo anexa (**Anexo IV**). O pagamento deve ocorrer mediante depósito na conta corrente abaixo identificada:

Banco: Santander S.A. (nº. 033)

Agência: 2175

Conta corrente: 13003077-6

Nome completo: Anhanguera Educacional Participações S.A.

CNPJ: 04.310.392/0001-46

9. O não atendimento integral e tempestivo, pela Bari, do disposto nos **itens 6 e 7** acima, e pela Aebauru, do disposto no **item 8** acima, ensejará a adoção, pela Anhanguera, de todas as medidas legais cabíveis para resguardar seus direitos e interesses.

10. A presente comunicação não é e nem pretende ser uma declaração integral e completa de todos os fatos, reclamações e pretensões relativos a este assunto, nem constitui exoneração, renúncia ou desistência de quaisquer direitos, medidas de reparação ou de outras naturezas, direitos esses que são expressamente reservados.

² Diante da possibilidade de resgate antecipado ou de recompra dos títulos pela Aebauru.

11. Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemos.

Atenciosamente,

RAFAEL VILLAR GAGLIARDI
OAB/SP 195.112
rafael@xgivs.com.br

RAQUEL MANSANARO
OAB/SP 271.599
rmo@bmalaw.com.br

JULIANA MASCARENHAS DE ARAÚJO
OAB/SP 392.020
jmascarenhas@xgivs.com.br

PEDRO R. VERGELY FRAGA FERREIRA
OAB/SP 315.407
prv@bmalaw.com.br

RAFAELLA MARÇAL TAVARES DE MACEDO
OAB/SP 492.118
rmarcal@xgivs.com.br