BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 10.608.405/0001-60

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA, DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA BARI SECURITIZADORA S.A.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 48ª (Quadragésima Oitava) Emissão da Bari Securitizadora S.A. ("CRI", "Emissão" e "Emissora", respectivamente), e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, sala 02, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"), nos termos da cláusula 15.1 e seguintes do *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 48ª Emissão, da Bari Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Jardim dos Parques I Empreendimento Imobiliário Ltda. e pela Parque das Macieiras Empreendimento Imobiliário Ltda.*, celebrado em 30 de dezembro de 2024 ("Termo de Securitização"), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), a se reunirem em assembleia especial de investidores dos CRI, a realizar-se, **em primeira convocação, no dia 07 de outubro de 2026, às 15 horas** ("Assembleia"), de modo exclusivamente digital, por videoconferência online na plataforma "Google Meet", coordenada pela Emissora, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente aos Titulares de CRI devidamente habilitados nos termos deste edital, podendo a sua participação ser por meio de manifestação de voto, a fim de deliberarem sobre a seguinte Ordem do Dia:

(i) Aprovar a não declaração do Vencimento Antecipado das Notas e, consequentemente, do o resgate antecipado total dos CRI, nos termos da Cláusula 9.1, item (xvii) dos Termos de Emissão, bem como, da Cláusula 10.1, item (xvii) do Termo de Securitização, em razão da verificação, com base no relatório do Agente de Medição, de atraso de obras acumulado superior a 7,5% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), até que a respectiva obra alcance 50% (cinquenta por cento) de evolução física, com relação aos Empreendimentos Grand Paysage, Paseo e Parque Eben;

(ii) Caso aprovado o item (i) da ordem dia acima, aprovar o novo Cronograma Físico-Financeiro, com vigência e aplicação a partir de julho de 2026, nos termos do Anexo IV do Material de Apoio disponível no website da Securitizadora;

(iii) Autorização prévia para que o Cronograma Físico-Financeiro possa ser alterado uma única vez com a dispensa de convocação de nova assembleia de investidores, desde que tais alterações não impactem na data final de término da obra, não alterem o custo global, as garantias da emissão, o valor monetário e que a liberação, conforme Cronograma Físico-Financeiro, não seja superior a 10% (dez por cento) em relação ao Cronograma Físico-Financeiro original;

(iv) Aprovar a alteração da nomenclatura do Fundo de Caixa passando para Fundo de Obras, sendo certo que, tal ajuste deverá ser refletido e formalizado em todos os Documentos da Operação;

(v) Aprovar a exclusão do termo definido "Valor Mínimo do Fundo de Obras" dos Termos de Emissão e demais Documentos da Operação, tendo em vista a descontinuidade da obrigação de manutenção do saldo mínimo permanente de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) no referido fundo;

(vi) A constituição de um fundo de reserva e a consequente alteração e inclusão dos termos definidos nos Documentos da Operação, para que passem a vigorar com as seguintes redações:

> **"*Fundo de Reserva*":** *será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de juros no montante inicial de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), em outubro de 2026, em garantia do cumprimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação. Durante a vigência dos CRI, o valor mínimo deverá ser correspondente ao montante das 3 (três) próximas parcelas de pagamento das Notas Comerciais ("Fundo de Reserva" e "Valor Mínimo do Fundo de Reserva"). Ficando estabelecido que os recursos do montante inicial para a constituição do Fundo de Reserva serão retidos, pela Securitizadora, através de valores contantes no Fundo de Obras, sendo certo que a complementação deverá ser realizada via Cascata de Pagamento em 2 etapas, sendo (i) 4 parcelas de R$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais) a partir do mês de novembro de 2026, respectivamente e (ii) 4 parcelas de R$ 137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais) a*

partir do mês de março de 2027, respectivamente. Se, por qualquer motivo, o montante mantido no Fundo de Reserva for, a qualquer tempo, inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, e não houver recurso no Fundo de Obras para recompor o Fundo de Reserva, a Devedora deverá recompor o Fundo de Reserva ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva, com recursos próprios, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Devedora, de notificação a ser enviada pela Securitizadora nesse sentido. Caso o valor não seja aportado dentro do prazo estabelecido, fica caracterizado o Evento de Vencimento Antecipado ocasionado por descumprimento de obrigação não pecuniária."

"Fundos":
É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos neste instrumento. Para os fins deste instrumento, os Fundos são:
i Fundo de Despesas;
ii Fundo de Obras; e
iii Fundo de Reserva.

(vii) Caso aprovado o item (iv) acima, aprovar a alteração da ordem de prioridade da Cascata de Pagamentos, constante na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, de forma a prever a ordem de recomposição do Fundo de Reserva, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"7.1. Cascata. A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, inclusive suas antecipações (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia) devem ser aplicados de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(i) Pagamento das Despesas da Operação, se aplicável;
(ii) Recomposição do Fundo de Despesas da Operação até o limite do Valor de Constituição do Fundo de Despesas, se aplicável;
(iii) Recomposição do Fundo de Reserva, até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se aplicável;
(iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
(v) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas e, consequentemente dos CRI (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
(vi) Pagamento da parcela mensal de Remuneração, se aplicável;
(vii) Pagamento de parcela de amortização ordinária das Notas e, consequentemente dos CRI, se aplicável;
(viii) Recomposição do Fundo de Obras, se aplicável;
(ix) Retenção, para a liberação às Devedoras, em até 2 (dois) Dias Úteis após a respectiva Data de Verificação, de recursos oriundos dos Direitos Creditórios

(Vendas) equivalentes ao valor mensal de Impostos (Presumido) para o mês anterior, conforme apontado no Relatório de Monitoramento, se aplicável, desde que as Devedoras estejam adimplentes com todas as suas obrigações pecuniárias decorrentes dos Documentos da Operação, incluindo o atendimento ao LTV;

(x) Retenção, para a liberação às Devedoras, em até 2 (dois) Dias Úteis após a respectiva data de pagamentos dos CRI, de recursos oriundos dos Direitos Creditórios (Vendas) equivalentes ao valor mensal da Corretagem para o mês anterior (aplicável nos casos em que não houver o pagamento direto pelo adquirente das Unidades conforme previsto no respectivo Contrato de Direito Creditório), conforme apontado no Relatório de Monitoramento e desde que as Devedoras estejam adimplentes com todas as suas obrigações pecuniárias decorrentes dos Documentos da Operação, incluindo o atendimento ao LTV;

(xi) Disponibilização às Devedoras da Taxa do Empreendimento para o mês por meio de depósito na Conta da Devedora, a ser feito em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Verificação do respectivo mês, desde que as Devedoras estejam adimplentes com todas as suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, incluindo o atendimento ao LTV, observado que, uma vez concluídas todas as obras dos Empreendimentos (Fundo de Obras), conforme atestado pelo Agente de Medição, a Taxa do Empreendimento deixará de ser devida e este item da Cascata de Pagamentos deixará de ser aplicável;

(xii) Complementação do Fundo de Obras, se aplicável; e

(xiii) Eventuais excedentes existentes após a aplicação prevista nos itens acima, após a conclusão da obra, serão aplicados integralmente na amortização extraordinária compulsória das Notas e, consequentemente dos CRI."

(viii) Aprovar que, como condição para a liberação de recursos oriundos dos Direitos Creditórios do mês vigente para o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva deverá conter o saldo mínimo correspondente a 3 (três) parcelas do pagamento da remuneração das Notas Comerciais. Durante o período de constituição gradual do Fundo de Reserva, conforme cronograma previsto no item (vi), será considerado, para fins desta condição, como saldo mínimo exigível o valor proporcionalmente acumulado até o respectivo mês, de forma crescente, de acordo com as parcelas previstas para sua composição.

Os Titulares de CRI que desejarem participar da Assembleia deverão encaminhar, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência da realização da Assembleia, os seguintes documentos: (a) quando pessoa física: documento de identidade com foto; (b) quando pessoa jurídica: cópia dos atos societários e documentos que comprovem a representação do titular; (c) quando representado por procurador: procuração com poderes específicos, e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador. Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação de voto, será de responsabilidade exclusiva do

outorgado a manifestação de voto de acordo com as instruções do outorgante. Não havendo margem para a Emissora ou o Agente Fiduciário interpretar sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da manifestação de voto; e (d) manifestação de voto para o endereço eletrônico da Emissora: pos-emissao@barisecuritizadora.com.br e juridico@barisecuritizadora.com.br e para o endereço eletrônico do Agente Fiduciário: mtr@vortx.com.br e agentefiduciario@vortx.com.br ; identificando no título, a operação **[CRI – 48ª Emissão, Série Única- Eben]**.

O Titular de CRI poderá optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando a correspondente manifestação de voto à distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário. O modelo da manifestação de voto será disponibilizado aos Titulares de CRI que se habilitarem nos termos previstos acima. A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, acompanhada de cópia digital dos documentos de identificação e de representação, se for o caso, bem como de declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular de CRI com as matérias listadas na Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022, conforme alterada (Pronunciamento Técnico CPC 05), bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115, § 1,º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexiste. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto.

Na hipótese de celebração de operação compromissada pelos Titulares de CRI junto a terceiros, o respectivo Titular de CRI deverá comprovar à Emissora e ao Agente Fiduciário 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 sob sua titularidade e livre exercício, mediante o envio de: (i) declaração do respectivo Titular de CRI nos moldes constantes do material de apoio; (ii) envio da tela CETIP (Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos Privados) refletindo as quantidades totais dos CRI na data da publicação do edital de convocação; e (iii) e-mail e/ou contrato com a formalização da referida operação compromissada, a serem analisados e aprovados antes da assembleia.

Os termos e expressões utilizados neste instrumento que não estejam aqui expressamente definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização, conforme aplicável.

Conforme Resolução CVM 60, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente e a Assembleia será integralmente gravada.

O link de acesso à plataforma eletrônica será disponibilizado pela Emissora apenas aos Titulares de CRI que manifestarem interesse em participar da Assembleia, através dos endereços eletrônicos e no prazo de 48 (quarenta e oito) horas de antecedência acima informados.

Curitiba, 16 de setembro de 2026.

BARI SECURITIZADORA S.A.