Docusign Envelope ID: 039F3C11-0DE0-830C-809A-035AB5990F86

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/MF n° 35.082.277/0001-95

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DA 41ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., REALIZADA EM 16 DE SETEMBRO DE 2026.

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Dia 16 de setembro de 2026, às 10h00, na sede da **BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.082.277/0001-95, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 411, 4º andar, Vila Olímpia, CEP 04.551-060 ("Securitizadora"), com a presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização).

2. CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação previstas na lei e no Termo de Securitização, em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 41ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("CRI"), nos termos da cláusula 12.6. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 41ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.*", celebrado em 03 de janeiro de 2022, conforme alterado ("Termo de Securitização"), do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60 e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

3. PRESENÇA: Presentes os representantes **(i)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI"); **(ii)** da Securitizadora; e **(iii)** da **QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, n° 1.510, conjunto 92, Vila Olímpia, CEP 04.547-005, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 62.264.924/0001-52 ("Agente Fiduciário").

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Ricardo Batista de Siqueira Xavier; Secretário: Waldomiro Plácido Neto

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A decretação, ou não, de **novo** vencimento antecipado dos CRI ("Vencimento Antecipado"), considerando:

a) os CRI possuíam Data de Vencimento Final em 20 de dezembro de 2023;

b) os titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, realizada na data de 16 de dezembro de 2023, diante dos descumprimentos de registro de Garantias e outros inadimplementos, decretaram o vencimento antecipado da Operação;

Docusign Envelope ID: 039F3C11-0DE0-830C-809A-035AB5990F86

c) na data de 10 de junho de 2025, os Titulares do CRI aprovaram a repactuação da forma de pagamento do Saldo Devedor dos CRI, nos termos abaixo indicados ("Repactuação") ("Ata Repactuação"):

1) nova forma de quitação dos CRI, conforme inserido no anexo da Ata Repactuação;

2) apresentação e formalização das Novas Garantias, conforme indicadas na Ata Repactuação;

d) que a repactuação foi, em sua maior parte, descumprida, tendo sido realizados apenas o pagamento integral da 1ª parcela, prevista para 24 de junho de 2025, e o pagamento parcial da 2ª parcela, prevista para 21 de julho de 2025, permanecendo inadimplidas, desde então, as demais parcelas, bem como não tendo sido apresentadas e formalizadas as Novas Garantias;

e) que a STX apresentou pedido cautelar de suspensão das execuções, se preparando para um pedido definitivo de recuperação judicial, hipótese de vencimento antecipado da Operação, conforme prevista nas Debentures, cláusula 11.1., item (ixi), demonstrando a insolvência e (xx), relativo ao pedido de suspensão cautelar para preparação recuperação judicial, no processo nº 4077621-88.2026.8.26.0100 ("Hipóteses de Vencimento Antecipado");

(ii) caso seja aprovado o Vencimento Antecipado, propõe-se a aprovação para que a Securitizadora contrate o escritório de advocacia **SOB Advogados**, conforme proposta previamente circulada aos Titulares do CRI, para ingressar com as medidas executivas contra a Devedora e a STX 25, visando a execução das Garantias e outros procedimentos judicias e extrajudiciais que se mostrarem necessários;

(iii) tendo em vista que inexiste saldo na Conta Centralizadora dos CRI, que os investidores realizem aportes, conforme as necessidades da Operação, para fazer frente as despesas da Operação e dos procedimentos decorrentes do Vencimento Antecipado, inclusive, mas não se limitando, as custas e despesas com processos judicias e advogados.

6. **DELIBERAÇÕES**: Instalada a Assembleia Geral e tendo sido prestados previamente todos os esclarecimentos e informações necessários, por unanimidade dos votos, os Titulares dos CRI deliberaram por:

(i) decretar o Vencimento Antecipado dos CRI, em virtude do descumprimento, pela Devedora, dos prazos e condições estipulados na Repactuação, conforme evidenciado na alínea "(i)", itens (a), (b), (c), (d) da Ordem do Dia, bem das Hipóteses de Vencimento Antecipado, da alínea (e) do mesmo item;

Docusign Envelope ID: 039F3C11-0DE0-830C-809A-035AB5990F86

(ii) aprovar a instauração das medias judiciais necessárias para fazer valer o Vencimento Antecipado e excussão das Garantias, pela Securitizadora, em nome dos Titulares dos CRI, mediante a contratação do escritório de advocacia SOB Advogados; e

(iii) que os Titulares do CRI realizem os aportes na Operação ou na conta corrente do escritório de advocacia SOB Advogados, necessários ao pagamento das despesas da Operação e da excussão das Garantias.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

As deliberações da presente Assembleia Geral estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI Presentes e, em razão disso **(a)** não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRI, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e **(b)** não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, por ambas as partes aqui presentes ou não, de quaisquer direitos pactuados no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação, bem como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das obrigações prestadas aos CRI.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pela Securitizadora e Agente Fiduciário nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo da Securitizadora e/ou Agente Fiduciário no âmbito da sua atuação.

O Agente Fiduciário consigna que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Por fim, os presentes autorizam a Securitizadora e o Agente Fiduciário a publicarem nos seus websites, bem como a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação de todos os Titulares dos CRI.

7. <u>DEFINIÇÕES</u>: Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos possuem o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização, nos demais Documentos da Operação e na Ata Repactuação, conforme o caso.

Docusign Envelope ID: 039F3C11-0DE0-830C-809A-035AB5990F86

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia Geral, da qual foi lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelos presentes.

São Paulo/SP, 16 de setembro de 2026.

(Restante da página foi deixado intencionalmente em branco. Página de assinaturas a seguir)

Docusign Envelope ID: 039F3C11-0DE0-830C-809A-035AB5990F86

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Titulares da 41ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., realizada em 16 de setembro de 2026).

DocuSigned by
Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Assinado por: RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER:38169872812
CPF: 38169872812
Data/Hora da Assinatura: 16/09/2026 21:10:25 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
295D2959B588420...

Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Presidente

DocuSigned by
Waldomiro Plácido Neto
Assinado por: WALDOMIRO PLACIDO NETO:06876739929
CPF: 06876739929
Data/Hora da Assinatura: 16/09/2026 23:34:49 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G3
94EA3D2398504DF...

Waldomiro Plácido Neto
Secretário

Securitizadora:

DocuSigned by
Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Assinado por: RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER:38169872812
CPF: 38169872812
Data/Hora da Assinatura: 16/09/2026 21:10:32 BRT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferencia
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB G5
[illegible]

BASE SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Agente Fiduciário:

DocuSigned by
Edson Nakamura
Assinado por: EDSON TAKESHI KONDA NAKAMURA
CPF: 34739642808
Hora de assinatura: 17/09/2026 11:41:11 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
[illegible]

DocuSigned by
Waldomiro Plácido Neto
Assinado por: WALDOMIRO PLACIDO NETO:06876739929
CPF: 06876739929
Data/Hora da Assinatura: 16/09/2026 23:34:55 BRT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC DIGITALSIGN RFB G3
94EA3D2398504DF...

QORE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.