BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 10.608.405/0001-60

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA, DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA BARI SECURITIZADORA S.A. REALIZADA EM 07 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Realizada às 15:00 horas do dia 07 de outubro de 2026, de modo exclusivamente digital, por videoconferência online, na plataforma "Google Meet", administrada pela Bari Securitizadora S.A. ("Emissora"), 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 ("Resolução CVM 60" e "CVM", respectivamente).

2. CONVOCAÇÃO: Nos termos do artigo 26, § 2º da Resolução CVM nº 60, e da cláusula 15.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única, da 48ª Emissão da Bari Securitizadora S.A. celebrado em 30 de dezembro de 2024 ("Termo de Securitização", "CRI" e "Emissão", respectivamente) o Edital de convocação da presente Assembleia foi publicado no dia 16 de setembro de 2026, no website da Emissora https://barisec.com.br/.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Stoni Diniz Ferraz Ribeiro Filho, como Presidente da Mesa, e Sra., Heloísa Marques Ribeiro, como Secretária.

4. PRESENÇA: Presentes, **(i)** os representantes da Emissora, **(ii)** da 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, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **(iii)** e dos Titular(es) dos CRI representando 62,73% (sessenta e dois vírgula setenta e três por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(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;

(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.

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 inexiste.

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

(i) Os Titulares dos CRI representando 62,73% (sessenta e dois vírgula setenta e três por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto contrário, aprovaram 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) Os Titulares dos CRI representando 62,73% (sessenta e dois vírgula setenta e três por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto contrário, aprovaram 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 e na presente ata;

(iii) Os Titulares dos CRI representando 62,73% (sessenta e dois vírgula setenta e três por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto contrário, aprovaram, de forma 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) Os Titulares dos CRI representando 62,73% (sessenta e dois vírgula setenta e três por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto contrário, aprovaram, 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) Os Titulares dos CRI representando 62,73% (sessenta e dois vírgula setenta e três por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto contrário, aprovaram 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) Os Titulares dos CRI representando 62,73% (sessenta e dois vírgula setenta e três por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto contrário, aprovaram 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) Os Titulares dos CRI representando 62,73% (sessenta e dois vírgula setenta e três por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto contrário, aprovaram 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) Os Titulares dos CRI representando 62,73% (sessenta e dois vírgula setenta e três por cento) dos CRI em circulação, sem abstenção ou voto contrário, aprovaram 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.

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 será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

8.2 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.

8.3O Agente Fiduciário consigna que a aprovação da matéria constante da Ordem do Dia poderá acarretar riscos não mensuráveis, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito, em razão da não declaração do Vencimento Antecipado das Notas, apesar do atraso de obras acumulado superior a 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento), da aprovação do novo Cronograma Físico-Financeiro e da possibilidade de sua alteração, por uma única vez, sem nova assembleia

de Titulares dos CRI, e da exclusão do Valor Mínimo do Fundo de Obras, o que pode reduzir a proteção conferida aos Titulares dos CRI.

8.4 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.

8.5 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, 07 de outubro de 2026.

****