BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 10.608.405/0001-60

NIRE 41.300.313.067

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 86ª EMISSÃO DAS 1ª, 2ª, 3ª e 4ª SÉRIES DA BARI SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: no dia 13 de outubro de 2026, às 16h, de modo exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Bari Securitizadora S.A. ("Emissora" ou "Securitizadora"), 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, com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 86ª Emissão Das 1ª, 2ª, 3ª E 4ª Séries da Securitizadora ("CRI"), representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação ("Assembleia" e "Titulares dos CRI", respectivamente).

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 86ª Emissão, em 4 (quatro) Séries, 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. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos pelo **Sr. Norton de Andrade Vieira Fritzsche,** como Presidente da Mesa, e **Sra. Heloisa Marques Ribeiro,** como Secretária.

4. 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;

5. ORDEM DO DIA: em conjunto, deliberar sobre: ("Ordem do Dia"):

(i) A autorização prévia para a realização do desmembramento dos imóveis dados em garantia no âmbito da Operação, correspondentes às matrículas nºs 91.557, 124.755, 127.429, 127.430, 127.431 e 127.432 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP, com o objetivo de isolar e separar fisicamente as glebas exatas que são parte do loteamento rural (Empreendimento Haras Almarias) das áreas totais originais das referidas matrículas, a fim de atender a exigência formulada pelo referido Cartório em Nota de Devolução nº 347853, disponibilizada no Anexo II da presente ata. Ficando ratificado e garantido que as alienações fiduciárias passarão a abranger e recair integralmente sobre as novas glebas resultantes do referido desmembramento, conforme disposto na Cláusula 1.1.4 do Contrato de AFI;

(ii) A concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado das Notas previsto na Cláusula 10.1, item (ii) do Lastro e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (ii) do Termo de Securitização, de forma a autorizar, em caráter de exceção à vedação disposta na Cláusula 8.1, item (iv) do Contrato de AFI, que a Devedora celebre a escritura de permuta disponibilizada no Anexo III da presente ata, com o Sr. Roberto Montenegro Filho, e sua esposa, em ato único, contemplando as seguintes transferências de frações ideais

(ii.1) Transferência de 1% (um por cento) dos direitos fiduciantes de cada uma das matrículas nºs 91.557, 127.429, 127.430, 127.431 e 127.432 para o Sr. Roberto Montenegro Filho; e

(ii.2) Transferência da fração ideal de 0,6579% (equivalente em área a 0,7656 ha) do imóvel objeto da matrícula nº 124.755, pertencente ao Sr. Roberto Montenegro Filho, para a RTM. Ficando estabelecido que a permuta tem finalidade estritamente registral, visando igualar o quadro de proprietários, e que todas as frações permutadas permanecerão rigorosamente sujeitas às garantias fiduciárias originais, sem qualquer liberação, substituição ou redução da garantia em favor da Emissora;

(iii) Aprovar e ratificar a unificação das referidas matrículas geradas após o desmembramento e a permuta, ato estritamente necessário para a viabilização do registro do Empreendimento, conforme disposto na Cláusula 1.1.4 do Contrato de AFI, assegurando-se a

manutenção e o transporte da alienação fiduciária sobre a totalidade da nova matrícula unificada que vier a ser aberta; e

(iv) Caso aprovados os itens acima, aprovar que todas as custas, emolumentos e despesas oriundas dos atos registrais e notariais acima descritos deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora.

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, de forma prévia, a realização do desmembramento dos imóveis dados em garantia no âmbito da Operação, correspondentes às matrículas nºs 91.557, 124.755, 127.429, 127.430, 127.431 e 127.432 do Cartório de Registro de Imóveis de Tatuí/SP, com o objetivo de isolar e separar fisicamente as glebas exatas que são parte do loteamento rural (Empreendimento Haras Almarias) das áreas totais originais das referidas matrículas, a fim de atender a exigência formulada pelo referido Cartório em Nota de Devolução nº 347853, disponibilizada no Anexo II da presente ata. Ficando ratificado e garantido que as alienações fiduciárias passarão a abranger

e recair integralmente sobre as novas glebas resultantes do referido desmembramento, conforme disposto na Cláusula 1.1.4 do Contrato de AFI;

(ii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação aprovaram a concessão de anuência prévia, afastando-se assim os efeitos do vencimento antecipado das Notas previsto na Cláusula 10.1, item (ii) do Lastro e, consequentemente, afastando-se o resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1, item (ii) do Termo de Securitização, de forma a autorizar, em caráter de exceção à vedação disposta na Cláusula 8.1, item (iv) do Contrato de AFI, que a Devedora celebre a escritura de permuta disponibilizada no Anexo III, com o Sr. Roberto Montenegro Filho, e sua esposa, em ato único, contemplando as seguintes transferências de frações ideais:

(ii.1) Transferência de 1% (um por cento) dos direitos fiduciantes de cada uma das matrículas nºs 91.557, 127.429, 127.430, 127.431 e 127.432 para o Sr. Roberto Montenegro Filho; e

(ii.2) Transferência da fração ideal de 0,6579% (equivalente em área a 0,7656 ha) do imóvel objeto da matrícula nº 124.755, pertencente ao Sr. Roberto Montenegro Filho, para a RTM. Ficando estabelecido que a permuta tem finalidade estritamente registral, visando igualar o quadro de proprietários, e que todas as frações permutadas permanecerão rigorosamente sujeitas às garantias fiduciárias originais, sem qualquer liberação, substituição ou redução da garantia em favor da Emissora;

(iii) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação aprovaram e ratificaram a unificação das referidas matrículas geradas após o desmembramento e a permuta, ato estritamente necessário para a viabilização do registro do Empreendimento, conforme disposto na Cláusula 1.1.4 do Contrato de AFI, assegurando-se a manutenção e o transporte da alienação fiduciária sobre a totalidade da nova matrícula unificada que vier a ser aberta; e

(iv) O(s) Titular(es) dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação aprovaram que todas as custas, emolumentos e despesas oriundas dos atos registrais e notariais acima descritos deverão ser arcadas exclusivamente pela Devedora.

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. As deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, razão pela qual os Titular(es) dos CRI assumem integralmente os efeitos e risco oriundos delas.

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, 13 de outubro de 2026.

*****