ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 159ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 15 DE OUTUBRO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: Em 15 de outubro de 2026, às 10 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60"), coordenada pela **B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Emissora" ou "Securitizadora"), situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n° 1.374, 6° andar, CEP 01310-100, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

CONVOCAÇÃO: Dispensadas as formalidades de convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença da totalidade dos titulares da 159ª Série da 1ª Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), nos termos da Cláusula 11.3 do Termo de Securitização de Créditos Séries 2.010-159, celebrado em 13 de março de 2010 ("Termo de Securitização").

PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Securitizadora.

MESA: Flávio Xavier – Presidente; e Jessica Scanavaque de Castro – Secretário.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, referente ao exercício social findo em março de 2025 e 2026, em atenção ao artigo 25, inciso I da Resolução CVM nº 60; e

(ii) a dação em pagamento da integralidade dos direitos creditórios lastro dos CRI e de todas as obrigações a eles relacionadas atualmente vinculadas ao Patrimônio Separado dos CRI, pela Securitizadora ao Investidor A, conforme definido no Anexo

I e direitos creditórios listados no Anexo II à presente ata, bem como a transferência dos eventuais recursos disponíveis existentes na Conta Centralizadora até a data de realização da dação em pagamento ("Dação em Pagamento") ao Investidor A, como forma de procedimento para resgate antecipado dos CRI, em razão da insuficiência dos ativos que compõe o Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do artigo 30 da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 ("Lei 14.430/2022"), ficando estabelecido que:

(**a**) As Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") que representam os direitos creditórios objeto da Dação em Pagamento, bem como seus respectivos acessórios, serão canceladas, pela Instituição Custodiante nos sistemas de registros de ativos da B3, de forma que por meio da presente Assembleia, a Instituição Custodiante fica autoriza pela Securitizadora a proceder com as respectivas baixas das CCIs;

(**b**) Antes da efetiva Dação em Pagamento, o Patrimônio Separado realizará o pagamento de todas as despesas da Operação, que, na presente data, estejam classificadas como "em aberto" nos termos de sua respectiva documentação e, no caso de insuficiência de recursos, o Investidor A deverá arcar com os referidos valores em aberto;

(**c**) Uma vez efetivada a Dação em Pagamento, serão consideradas plenamente extintas todas e quaisquer obrigações da Securitizadora e do Agente Fiduciário decorrentes da Emissão perante os Titulares dos CRI; e

(**d**) Em decorrência da Dação em Pagamento, ocorrerá o encerramento da Emissão e, consequentemente, a liquidação do Patrimônio Separado, bem como o cancelamento dos CRI, das CCIs e do Contrato de Prestação de Serviços de Instituição Custodiante, para todos os fins e efeitos de direito. Em decorrência do disposto acima, o Agente Fiduciário emitirá o competente termo de quitação dos CRI, na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430/2022 após a comprovação da transferência dos direitos creditórios que constituem o lastro dos CRI ao Investidor A. Referida comprovação será realizada por meio de confirmação, enviada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário por correio eletrônico.

DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI presentes deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer votos contrários ou abstenções, pela aprovação integral das matérias constantes da Ordem do Dia, nos exatos termos acima descritos.

O Investidor A e o Investidor B (ambos definidos no Anexo I da presente ata) concedem a Securitizadora e ao Agente Fiduciário, a mais plena, geral e ampla quitação em relação a quaisquer direitos, obrigações ou pretensões, conhecidos ou não, relacionados direta ou indiretamente, aos CRI, às CCIs e eventuais ações, nada mais podendo reclamar, em juízo ou fora dele, a qualquer tempo ou a qualquer título, inclusive no que se refere a pretensões indenizatórias de qualquer natureza, abrangendo, sem limitação, danos emergentes de índole material ou moral, danos consequenciais, passados, presentes ou futuros, lucros cessantes, perda de uma chance ou alegações assemelhadas, assim como custas, despesas, multas judiciais, juros, correção monetária e honorários advocatícios, contratuais ou sucumbenciais.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, ficam, Securitizadora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A Securitizadora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

ENCERRAMENTO: oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação, assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada eletronicamente pelos presentes.

São Paulo, 15 de outubro de 2026.

[*O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.*]