BARI SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 10.608.405/0002-41

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES
DA SÉRIE ÚNICA DA 13ª EMISSÃO DA BARI SECURITIZADORA S.A.
REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 20 de outubro de 2026, às 14 h, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **BARI SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, companhia securitizadora, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2941, 1º andar, Conjunto 101, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 10.608.405/0002-41 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital em razão da presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, nos termos **(i)** da cláusula 16.11.e 16.9 do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pelo Artemis 2022 Fundo de Investimento Imobiliário, para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 13ª Emissão da Bari Securitizadora S.A."* celebrado em 26 de outubro de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização"); e (ii) do parágrafo único do parágrafo único do artigo 28, da Resolução CVM 60.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Os trabalhos foram presididos pelo **Sr. Rafael Ferraz Bincoletto,** como Presidente da Mesa, e **Sra. Heloisa Marques Ribeiro,** como Secretária

4. PRESENÇA: Os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com filial na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, bloco A, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); **(iii)** dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação da Série Única da 13ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente);

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) A concessão de anuência prévia para a alienação, pelo Artemis e/ou pelo Cedente, do Imóvel a terceiros ("Venda"), sem que a Venda, configure Evento de Recompra Compulsória nos termos da Cláusula 6.1, itens (ii), (xiv) e (xx), do Contrato de Cessão e, consequentemente, enseje o resgate antecipado dos CRI previsto na Cláusula 8.2, item (i), do Termo de Securitização, bem como a consequente liberação da Alienação Fiduciária do Imóvel, desde que, cumulativamente (a) parcela do preço de aquisição do Imóvel, em montante equivalente ao valor necessário à Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários e ao consequente resgate integral dos CRI, seja paga pelo adquirente diretamente na Conta do Patrimônio Separado, por conta e ordem do Cedente; e (b) o Cedente realize, com referidos recursos, a Recompra Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.2 do Contrato de Cessão, com o consequente resgate integral dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo crédito na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que o descumprimento de qualquer das condições acima caracterizará Evento de Recompra Compulsória, ficando a Emissora desde já, autorizada a declará-lo, independentemente de nova Assembleia. Fica expressamente consignado que a presente anuência não implica qualquer obrigação de realização da Venda, de modo que, caso o respectivo instrumento de compra e venda (ou de promessa de compra e venda) venha a ser rescindido, resilido, resolvido, distratado ou, ainda, caso a Venda simplesmente não se concretize, por qualquer motivo, não restará configurado Evento de Recompra Compulsória, Evento de Vencimento Antecipado ou hipótese de resgate antecipado dos CRI, permanecendo integralmente íntegras e inalteradas todas as suas condições.

6. INSTALAÇÃO: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares 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 os Titulares 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 nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexiste. 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.

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

(i) Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovaram a íntegra do item descrito na Ordem do Dia, ficando desde já, o Artemis e/ou o Cedente, conforme o caso, autorizados a praticar os atos necessários para tanto.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares 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. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/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, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.2. O Agente Fiduciário informa que a deliberação da presente assembleia pode resultar em riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando a desvinculação dos Créditos Imobiliários, dentre outros.

8.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por decisão dos Titulares dos CRI, não importando em 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.

8.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforçam que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário 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 no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

8.5. 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 Titulares dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

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, § 2º, da Medida Provisória nº 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 divulgação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata, com a omissão da assinatura e qualificação dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica, ficando aprovada a sua publicação no *website* da Emissora, assim como o envio desta à CVM via Fundos.Net.

São Paulo, 20 de outubro de 2026.

****