

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 255ª E 256ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE JUNHO DE 2026 ("ATA")

DATA, HORA E LOCAL: Aos 18 de JUNHO de 2026, às 10:00 horas, realizada de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("RCVM 60"), coordenada pela **B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Securizadora"), situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374 – 6º andar, sala Z, CEP 01310-100.

CONVOCAÇÃO: Edital de convocação publicado no jornal “O Dia” nos dias 10, 11 e 12 de junho de 2026, conforme previsto na Cláusula 12.4 do Termo de Securitização.

PRESEÇA: Representantes (i) dos detentores de 60,63% (sessenta inteiros e sessenta e três centésimo por cento) dos CRI em Circulação conforme lista de presença constante no Anexo I à esta ata (“Titulares dos CRI” ou “Investidores”); (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Securizadora.

MESA: Thiago Arruda - Presidente; e Jessica Scanavaque de Castro - Secretária.

ORDEM DO DIA:

1. A celebração de acordo para determinado crédito imobiliário integrante do lastro da presente emissão, contemplando, nos termos da seguinte proposta para pagamento de entrada no valor de R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), à vista e pagamento do saldo remanescente no valor de R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais), em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, no valor de R\$ 19.687,50 (dezenove mil, seiscentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) cada, corrigidas pelo IPCA e acrescidas de juros de 1% ao mês.

O acordo refere-se à ação anulatória de procedimento de retomada do imóvel dado em garantia, atualmente em fase de aguardando sentença, na qual se discute, dentre outros pontos, alegações de nulidade relacionadas (i) à notificação por edital para constituição em mora de um dos comutuários e (ii) à intimação do leilão em

nome de apenas um dos devedores. Para fins de referência, o imóvel possui valor de mercado estimado em R\$ 2.390.000,00 (dois milhões, trezentos e noventa mil reais) e valor estimado para venda forçada de R\$ 1.370.000,00 (um milhão, trezentos e setenta mil reais).

2. A alteração da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, especificamente no que se refere à definição de “Publicações”, a fim de adequá-la ao disposto na Resolução CVM nº 60, para que as publicações e convocações passem a ser realizadas exclusivamente por meio do site da Securitizadora, na página destinada às informações do respectivo patrimônio separado na rede mundial de computadores.

DELIBERAÇÃO

Após análise das matérias constantes da Ordem do Dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovar as matérias conforme descritas.

Em razão das deliberações acima, 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 Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta assembleia e que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que, depois de lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes por meio de plataforma eletrônica (digital), sendo aprovada a sua publicação no website da Securitizadora, assim como, o envio desta à Comissão de Valores Mobiliários via sistema Fundos.net.

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