

## **B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/MF: 03.767.538/0001-14

NIRE: 35.300.177.401

### **DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES NECESSÁRIOS AO EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 255ª e 256ª SÉRIES DA 1ª EMISSÃO DA B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“EMISSORA”) A SER REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 18 DE JUNHO DE 2026**

Em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), servimo-nos da presente para informar que os documentos necessários à análise, pelos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“Titulares dos CRI”), das matérias constantes da ordem do dia da assembleia, a ser realizada no **dia 18 de junho de 2026, às 10h00**, de forma exclusivamente digital (“Assembleia”), encontram-se disponibilizados neste instrumento e no website da Emissora.

Os titulares dos CRI são convocados a deliberar sobre as seguintes matérias:

- (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.**

Os Titulares dos CRI, após devidamente habilitados, poderão exercer seu direito de voto sem a necessidade de ingresso na videoconferência, mediante o envio da respectiva manifestação de voto à distância à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio dos correios eletrônicos **ol-assembleias-bsec@btgpactual.com** e **af.assembleias@oliveiratrust.com.br**, devendo constar, no campo “assunto” do e-mail, a identificação da operação (“CRI 255ª e 256ª Séries da 1ª Emissão”), conforme modelo constante do Anexo I à presente Proposta da Administração.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste documento terão o significado a eles atribuído nos documentos da operação.

10 de junho de 2026

---

**B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

## ANEXO I

### Modelo de Manifestação de Voto à Distância

À

B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Emissora”) e OLIVEIRA TRUST DTCVM S.A (“Agente Fiduciário”), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 255ª e 256ª Séries da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”).

**Ref. Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 255ª e 256ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, a ser realizada em [°] de [°] de 2026, de forma exclusivamente digital.**

Prezados Senhores,

\_\_\_\_\_, inscrito(a) no [CPF/CNPJ] sob o nº \_\_\_\_\_, na qualidade de titular de CRI, vem, por meio desta, apresentar seu voto por escrito acerca das matérias constantes da ordem do dia da assembleia em referência:

**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.**

**( ) APROVAR ( ) NÃO APROVAR ( ) ABSTER-SE**

---

**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.

APROVAR  NÃO APROVAR  ABSTER-SE

---

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente manifestação de voto à distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, não aprovar ou abster-se a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais Titulares dos CRI no momento da assembleia, conforme quórum aplicável.

O Titular dos CRI declara, ainda, a inexistência de qualquer hipótese que possa ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias objeto da ordem do dia e às demais partes da operação, nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, do artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76 e demais disposições legais aplicáveis.

DECLARA

NÃO DECLARA

Em caso de existência de conflito, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

---

A presente manifestação de voto é válida para esta assembleia e para eventuais reaberturas e/ou novas convocações decorrentes de sua suspensão.

[Cidade]/[UF], [dia] de [mês] de [ano]

---

Titular dos CRI