



ÉXES SECURITIZADORA S.A.
CNPJ nº 55.085.811/0001-24
NIRE 353.0063773-9

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSES SÊNIOR, MEZANINO E SUBORDINADA DA 6ª EMISSÃO DA ÉXES SECURITIZADORA S.A. LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PERSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 06 SPE LTDA.

DATA, HORA E LOCAL: no dia 4 de setembro de 2026, às 09:00 horas, 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 **ÉXES SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o número 1155, na categoria "S2", com sede no município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, n.º 2.748, 12º andar, conjuntos 121 e 122, Pinheiros, CEP 05402-500, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 55.085.811/0001-24, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora").

MESA: Presidente: Felipe Augusto da Costa Malta Moreira; Secretário: André Rocha Nazaré.

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 das Classes Sênior, Mezanino e Subordinada da 6ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 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.

ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o Resgate Antecipado Total dos CRI, em razão do descumprimento do prazo para arquivamento, perante a Junta Comercial competente, da alteração do Contrato Social da PERSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 06 SPE LTDA e a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data desta assembleia, para a conclusão do referido arquivamento.

(ii) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o Resgate Antecipado Total dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação de envio mensal dos aditamentos aos Contratos de Locação relativos aos "Novos Direitos Creditórios", conforme previsto na cláusula 1.6.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, nos meses de fevereiro a novembro de 2026, bem como a aprovação da formalização do respectivo Termo de Cessão Fiduciária em periodicidade semestral, até o vigésimo dia útil de julho de 2026, e a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contados da data desta assembleia, para aditamento dos contratos e formalização do Termo de Cessão Semestral.

(iii) Aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o Resgate Antecipado Total dos CRI, em razão do descumprimento da obrigação de envio semestral do Relatório de Destinação de Recursos, relativo ao primeiro semestre de 2026, conforme previsto na cláusula 3.2. do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contados da data desta assembleia, para o envio do relatório.

(iv) Aprovar, em caráter excepcional e pontual, da liberação adicional de recursos do Fundo de Obras, no valor de até R\$ 1.241.000,00 (um milhão e duzentos e quarenta e um mil reais), com a finalidade de reforço de capital de obra, para fazer frente a necessidades operacionais de execução do Empreendimento Alvo, sendo os recursos liberados para a Conta de Livre Movimentação de titularidade da Devedora, sendo certo que a liberação ocorrerá em até 1 (um) dia útil, contado da data desta assembleia;

(v) Aprovar, em caráter excepcional e pontual, da liberação do valor de até R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) do Fundo de Obras, com a finalidade de reforço de liquidez da Devedora para pagamento de custos, despesas e obrigações diretamente relacionados ao desenvolvimento, execução e manutenção do Empreendimento Alvo, observada a destinação dos recursos prevista nos documentos da operação e mediante apresentação futura, conforme aplicável, dos respectivos documentos comprobatórios, sendo certo que a liberação ocorrerá em até 1 (um) dia útil, contado da data desta assembleia para a Conta de Livre Movimentação de titularidade da Devedora; e

(vi) A autorização à Emissora e ao Agente Fiduciário para tomarem as devidas providências para implementação dos itens deliberados na presente assembleia.

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 a 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, 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.

DELIBERAÇÕES:

Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI presentes aprovaram-nas integralmente, de forma unânime e sem ressalvas.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) 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.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

O Agente Fiduciário informa ao(s) Titular(es) dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) 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.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à CVM por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos documentos da operação.

A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimento para sua realização, conforme determina a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, a Sra. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 4 de setembro de 2026.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior, Mezanino e Subordinada da 6ª Emissão da Éxes Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Persa Empreendimentos Imobiliários 06 SPE Ltda., realizada em 4 de setembro de 2026.)

Felipe Augusto da Costa Malta Moreira
Presidente

André Rocha Nazaré
Secretário

ÉXES SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marina Gottschalk de Queiroz

Nome: Felipe Augusto da Costa Malta
Moreira

Cargo: Diretora

Cargo: Diretor

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
S.A.**

Agente Fiduciário

Nome: Natália Xavier Alencar

Cargo: Procuradora

CRI Persa Piatra - AEI - 2026.09.01 - Waivers e Capital de Giro - VF - Limpa 2026.09.04.pdf

Documento número #a856a6fa-1a10-473f-9dea-6153e6d61378

Hash do documento original (SHA256): 1febe286c2623ed65156a5a13f914f53814cdb72d653e58ae93f6e3fbd649f43

Assinaturas

-  **André Rocha Nazaré**
CPF: 406.337.578-10
Assinou como secretário(a) em 04 set 2026 às 13:33:37
-  **Natália Xavier Alencar**
Assinou como procurador em 04 set 2026 às 13:53:40
-  **CASSIEL EDUARDO BARBOSA FERES DE CASTRO**
CPF: 125.336.646-26
Assinou em 04 set 2026 às 13:55:03
-  **Felipe Augusto da Costa Malta Moreira**
CPF: 449.527.258-63
Assinou como diretor(a) em 04 set 2026 às 13:55:55
-  **Felipe Augusto da Costa Malta Moreira**
CPF: 449.527.258-63
Assinou como presidente em 04 set 2026 às 13:55:55
-  **Marina Gottschalk de Queiroz**
CPF: 101.344.867-73
Assinou como diretor(a) em 04 set 2026 às 14:11:27
-  **Ricardo Krauss Rodrigues**
CPF: 082.615.979-62
Assinou como diretor(a) em 04 set 2026 às 15:00:46
-  **Paula Beatriz Jorge Domeque**
CPF: 108.180.007-08
Assinou como diretor(a) em 04 set 2026 às 15:48:55

Log

04 set 2026, 13:28:23	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 criou este documento número a856a6fa-1a10-473f-9dea-6153e6d61378. Data limite para assinatura do documento: 04 de outubro de 2026 (13:28). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
04 set 2026, 13:33:36	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: andre.rocha@exes.com.br para assinar como secretário(a), via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo André Rocha Nazaré e CPF 406.337.578-10.
04 set 2026, 13:33:36	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: cassiel@ghiaasset.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo CASSIEL EDUARDO BARBOSA FERES DE CASTRO e CPF 125.336.646-26.
04 set 2026, 13:33:36	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: ricardo.rodrigues@exes.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ricardo Krauss Rodrigues e CPF 082.615.979-62.
04 set 2026, 13:33:36	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: marina.queiroz@exes.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marina Gottschalk de Queiroz e CPF 101.344.867-73.
04 set 2026, 13:33:36	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: paula.jorge@exes.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Paula Beatriz Jorge Domeque e CPF 108.180.007-08.
04 set 2026, 13:33:36	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: af.assembleias@oliveiratrust.com.br para assinar como procurador, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Natália Xavier Alencar.

04 set 2026, 13:33:36	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: felipe.moreira@exes.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Augusto da Costa Malta Moreira e CPF 449.527.258-63.
04 set 2026, 13:33:36	Operador com email andre.rocha@exes.com.br na Conta eb564c24-6550-4947-94e3-6d0116bb1871 adicionou à Lista de Assinatura: felipe.moreira@exes.com.br para assinar como presidente, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Felipe Augusto da Costa Malta Moreira e CPF 449.527.258-63.
04 set 2026, 13:33:37	André Rocha Nazaré assinou como secretário(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail andre.rocha@exes.com.br. CPF informado: 406.337.578-10. IP: 187.255.97.212. Componente de assinatura versão 1.1511.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 set 2026, 13:53:40	Natália Xavier Alencar assinou como procurador. Pontos de autenticação: Token via E-mail af.assembleias@oliveiratrust.com.br. IP: 177.40.41.251. Componente de assinatura versão 1.1511.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 set 2026, 13:55:03	CASSIEL EDUARDO BARBOSA FERES DE CASTRO assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail cassiel@ghiaasset.com.br. CPF informado: 125.336.646-26. IP: 201.16.234.130. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -18.9077658973492 e longitude -48.26146594042715. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1511.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 set 2026, 13:55:55	Felipe Augusto da Costa Malta Moreira assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail felipe.moreira@exes.com.br. CPF informado: 449.527.258-63. IP: 170.246.80.191. Componente de assinatura versão 1.1511.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 set 2026, 13:55:55	Felipe Augusto da Costa Malta Moreira assinou como presidente. Pontos de autenticação: Token via E-mail felipe.moreira@exes.com.br. CPF informado: 449.527.258-63. IP: 170.246.80.191. Componente de assinatura versão 1.1511.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 set 2026, 14:11:27	Marina Gottschalk de Queiroz assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail marina.queiroz@exes.com.br. CPF informado: 101.344.867-73. IP: 191.251.150.58. Componente de assinatura versão 1.1511.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 set 2026, 15:00:46	Ricardo Krauss Rodrigues assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail ricardo.rodrigues@exes.com.br. CPF informado: 082.615.979-62. IP: 177.12.48.59. Componente de assinatura versão 1.1511.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 set 2026, 15:48:55	Paula Beatriz Jorge Domeque assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail paula.jorge@exes.com.br. CPF informado: 108.180.007-08. IP: 189.38.182.241. Componente de assinatura versão 1.1511.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
04 set 2026, 15:49:03	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número a856a6fa-1a10-473f-9dea-6153e6d61378.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº a856a6fa-1a10-473f-9dea-6153e6d61378, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.