STANS 23 S.A.
CNPJ N° 68.591.455/0001-62
NIRE N° 35.300.700.341

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE SETEMBRO DE 2026

(lavrada sob a forma de sumário, de acordo com a autorização contida no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei n.º 6.404/76.)

1. **Data, Hora e Local**: Realizada no dia 30 de setembro de 2026, às 19:00 horas, na sede social da STANS 23 S.A., localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, parte, Itaim Bibi, CEP 04538-133 ("Companhia").

2. **Convocação e Presença**: Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme se verificou pelas assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. Dispensada a publicação de Editais de Convocação, conforme o disposto no artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.404/76").

3. **Composição da Mesa:** Presidiu os trabalhos o Sr. Rui Miguel Mourinha Ruivo, que convidou a mim, Fernanda Jorge Stallone Palmeiro, para secretariá-lo.

4. **Ordem do dia e Deliberações** (tomadas por unanimidade de votos dos acionistas presentes):

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 3 de setembro de 2026, foram celebrados os seguintes instrumentos, com pessoa a declarar, nos termos do artigo 467 do Código Civil: (a) o "*Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças*", celebrado entre o **TELLUS RIO BRAVO RENDA LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("TRBL11"), na condição de vendedor, a BTG Pactual Holding Participações S.A. ("Devedora Original"), na condição de compradora, e a **RENDA LOGÍSTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, como interveniente anuente ("Contrato de Venda e Compra – Quotas"); (b) o "*Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças*", celebrado entre o TRBL11 e a Devedora Original, relativo ao Imóvel Guarulhos II ("Contrato de Venda e Compra – Guarulhos II"); (c) o "*Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças*", celebrado entre o TRBL11 e a Devedora Original, relativo ao Imóvel One Park ("Contrato de Venda e Compra – One Park"); e (d) o "*Contrato de Compromisso de Cessão Onerosa de Usufruto de Imóvel e Outras Avenças*", celebrado entre o TRBL11 e a Devedora Original, relativo ao usufruto do Imóvel Contagem ("Contrato de Venda e Compra – Usufruto" e, em conjunto com o Contrato de Venda

e Compra – Quotas, o Contrato de Venda e Compra – Guarulhos II e o Contrato de Venda e Compra – One Park, os "Contratos de Venda e Compra");

(ii) Conforme previsto nos Contratos de Venda e Compra, o TRBL11 cedeu, por meio dos respectivos contratos de cessão de créditos imobiliários ("Contratos de Cessão"), os créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Venda e Compra ("Créditos Imobiliários") à **B.SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 03.767.538/0001-14 ("Emissora" ou "Securitizadora"), no âmbito da emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª séries da 4ª (quarta) emissão da Emissora ("CRIs"), lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob rito automático, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, de acordo com a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, e a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, bem como as demais disposições legais aplicáveis ("Operação de Securitização");

(iii) Conforme previsto nos Contratos de Venda e Compra, a Devedora Original poderá transferir, antes da primeira data de integralização dos CRIs, mediante a celebração de aditamentos aos Contratos de Venda e Compra ("Aditamentos aos Contratos de Venda e Compra"), sua posição contratual e, consequentemente, os direitos e obrigações assumidos nos Contratos de Venda e Compra às seguintes sociedades de propósito específico, a serem indicadas como pessoas declaradas: (a) a **STANS 22 S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 67.055.984/0001-89 ("STANS 22"), em relação ao Contrato de Venda e Compra – Quotas e ao Contrato de Venda e Compra – Usufruto; (b) a Companhia, em relação ao Contrato de Venda e Compra – One Park; e (c) a **STANS 24 S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 68.591.894/0001-75 ("STANS 24"), em relação ao Contrato de Venda e Compra – Guarulhos II, de forma que tais sociedades passarão a figurar como compradoras nos respectivos Contratos de Venda e Compra e devedoras dos correspondentes Créditos Imobiliários no âmbito da Operação de Securitização ("SPEs" e "Assunção das Obrigações dos Contratos de Venda e Compra", respectivamente);

(iv) No mesmo ato em que ocorrer a Assunção das Obrigações dos Contratos de Venda e Compra, mediante a celebração dos Aditamentos aos Contratos de Venda e Compra, a Devedora Original prestará garantia fidejussória, na forma de fiança, em caráter irrevogável e irretratável, observada a Condição Resolutiva – BTG Holding (conforme abaixo definida) e as demais condições previstas nos documentos da Operação de Securitização, como fiadora, principal pagadora e devedora solidária, perante o TRBL11, responsável por todas as obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela STANS 22 no âmbito do Contrato de Venda e Compra – Quotas e do Contrato de Venda e Compra – Usufruto, pela Companhia no âmbito do Contrato de Venda e Compra – One Park, e pela STANS 24 no âmbito do Contrato de Venda e Compra – Guarulhos II (em conjunto, "Contratos Garantidos"), relacionadas ao pagamento das parcelas dos preços de

aquisição e/ou cessão, conforme aplicável, previstos nos Contratos Garantidos, em suas respectivas datas de pagamento ("Obrigações Garantidas" e "Fiança – BTG Holding", respectivamente);

(v) Nos termos dos documentos da Operação de Securitização, a Fiança – BTG Holding permanecerá válida a partir da data de celebração dos Aditamentos aos Contratos de Venda e Compra até o pagamento integral das Obrigações Garantidas ou até a verificação da Condição Resolutiva – BTG Holding, o que ocorrer primeiro, sendo certo que a apresentação de cópia das demonstrações financeiras auditadas da STANS 22 ou da Companhia, o que ocorrer primeiro, preparadas de acordo com a Lei nº 6.404/76 e com a regulamentação aplicável, referentes ao último exercício social imediatamente anterior à respectiva apresentação ("Demonstrações Financeiras Auditadas"), implicará a implementação da condição resolutiva prevista nos artigos 127 e 128 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Condição Resolutiva – BTG Holding"), e a resolução automática, de pleno direito, da Fiança – BTG Holding em relação a todos os Contratos de Venda e Compra;

(vi) Mediante a celebração dos Aditamentos aos Contratos de Venda e Compra, a STANS 22 e a Companhia, cada qual, outorgarão garantia fidejussória, na forma de fiança, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos e condições dos Aditamentos aos Contratos de Venda e Compra e dos respectivos Contratos de Cessão, obrigando-se solidariamente com as demais SPEs devedoras dos respectivos Contratos Garantidos, perante o TRBL11, como fiadoras, principais pagadoras e devedoras solidárias responsáveis por todas as Obrigações Garantidas ("Fiança – STANS 22" e "Fiança – STANS 23", respectivamente, cada uma, uma "Fiança – SPE" e, em conjunto, "Fianças – SPEs"), sendo certo que: (a) nos termos do artigo 125 do Código Civil, cada Fiança – SPE será constituída sob condição suspensiva e somente se tornará plenamente eficaz após a apresentação das Demonstrações Financeiras Auditadas da respectiva SPE fiadora, referentes ao seu último exercício social imediatamente anterior, e a consequente implementação da Condição Resolutiva – BTG Holding (individualmente, uma "Condição Suspensiva" e, em conjunto, as "Condições Suspensivas"); (b) a SPE cuja Condição Suspensiva for primeiro verificada passará a ser a fiadora de todos os Contratos de Venda e Compra; e (c) nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil, cada Fiança – SPE será resolvida automaticamente, de pleno direito, (1) caso seja verificada a Condição Suspensiva da outra Fiança – SPE anteriormente à implementação de sua respectiva Condição Suspensiva; ou (2) exclusivamente caso a respectiva Fiança – SPE esteja vigente, mediante a apresentação de cópia das demonstrações financeiras auditadas da SPE devedora do respectivo Contrato Garantido (no caso do Contrato de Venda e Compra – Guarulhos II, a STANS 24), preparadas de acordo com a Lei nº 6.404/76 ou com a regulamentação aplicável, referentes ao seu último exercício social imediatamente anterior ("Condições Resolutivas");

4.1. Autorizar a lavratura da ata desta assembleia sob a forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme o disposto no §1º do art. 130 da Lei nº 6.404/76.

4.2. Ato subsequente, resolvem aprovar, nos termos do artigo 13 do Estatuto Social da Companhia, a prestação, pela Companhia, da Fiança – STANS 23 em garantia das Obrigações Garantidas assumidas pela STANS 22 no âmbito do Contrato de Venda e Compra – Quotas e do Contrato de Venda e Compra – Usufruto, e pela STANS 24 no âmbito do Contrato de Venda e Compra – Guarulhos II, observadas a respectiva Condição Suspensiva e as Condições Resolutivas, nos termos dos Aditamentos aos Contratos de Venda e Compra, dos Contratos de Cessão e dos demais documentos da Operação de Securitização, de forma que a Companhia figure como fiadora, principal pagadora e devedora solidária das Obrigações Garantidas, perante o TRBL11, e renuncie expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, e nos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

4.3. Autorizar a Diretoria da Companhia e seus procuradores a praticarem todo e qualquer ato necessário à efetivação da deliberação acima, inclusive, uma vez verificada a respectiva Condição Suspensiva e implementada a Condição Resolutiva – BTG Holding, a outorgar, formalizar e implementar a Fiança – STANS 23, incluindo negociar, celebrar e assinar os Aditamentos aos Contratos de Venda e Compra e os demais documentos da Operação de Securitização de que a Companhia seja parte, e ratificar todos e quaisquer atos já praticados pela Diretoria da Companhia e/ou seus procuradores relacionados à realização, formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento da Fiança – STANS 23 e da Operação de Securitização, bem como quaisquer atos relacionados às referidas operações.

5. **Encerramento e Assinaturas**: Nada mais havendo a tratar, encerraram-se os trabalhos e lavrou-se a ata a que se refere esta Assembleia Geral Extraordinária e que, após lida, foi aprovada e assinada por todos os presentes. **Mesa**: Rui Miguel Mourinha Ruivo – Presidente; Fernanda Jorge Stallone Palmeiro – Secretária. **Acionista presente**: BTG Pactual Holding Participações S.A., neste ato representado por seus representantes legais, Fernanda Jorge Stallone Palmeiro e Marcella Niemeyer Almeida Prado.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

São Paulo/SP, 30 de setembro de 2026.

FERNANDA JORGE STALLONE PALMEIRO:09251772703

Digitally signed by FERNANDA JORGE STALLONE PALMEIRO:09251772703
Date: 2026.10.01 09:33:55 -03'00'

Fernanda Jorge Stallone Palmeiro
Secretária