



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 119ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 07 de maio de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 07 de maio de 2026, às 10 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme aplicável, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 119ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 13 do "*Termo de Securitização Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 119ª (Centésima Décima Nona) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.*", celebrado em 18 de dezembro de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.900, 11º Andar, CENU – Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) os representantes da **PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Pelotas,



Estado do Rio Grande do Sul, na Rua General Neto, nº 55, Loja 08, Centro, CEP 96.015-280, inscrita no CNPJ sob o nº 15.368.618/0001-86, na qualidade de Devedora dos CRI ("Devedora").

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Amanda Lourdes Silva.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a rerratificação da deliberação constante da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 24 de fevereiro de 2026, para fazer constar que o *waiver fee*, equivalente a 1% (um por cento) do Saldo Devedor apurado em 30 de janeiro de 2026, no valor de R\$ 422.195,34 (quatrocentos e vinte e dois mil, cento e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos), foi incorporado na data do evento de pagamento subsequente, ocorrido em 20 de março de 2026;
- (ii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (xii), do "*Instrumento Particular Da 2ª (Segunda) Emissão De Notas Comerciais, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.*", conforme aditado ("Notas Comerciais"), em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de entregar a comprovação da Destinação dos Recursos, referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2025, nos termos da Cláusula 3.6.3 das Notas Comerciais;
- (iii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "ii" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (iv) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (xii), das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de entregar os balancetes trimestrais, relativo ao ano de 2025, nos termos da Cláusula 10.2, subitem (i), alínea (b) das Notas Comerciais;
- (v) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "iv" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (vi) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (xii), das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de entregar declaração firmada pelo diretor financeiro ou pelo contador responsável da



Devedora, nos moldes do Anexo V, conforme previsto na Cláusula 10.2, subitem (xix) das Notas Comerciais;

- (vii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "vi" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (viii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (xii), das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de entregar o Aditamento Novos Direitos Creditórios, referentes aos dois semestres de 2025, nos termos da Cláusula 1.2 do "*Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia E Outras Avenças*" ("Cessão Fiduciária Portugal");
- (ix) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "viii" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (x) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (i), das Notas Comerciais, em decorrência da não recomposição do Fundo de Reserva, nos termos das Cláusulas 12.2 e seguintes das Notas Comerciais, e Cláusula 19.2 e seguintes do Termo de Securitização, no prazo adicional concedido a partir da aprovação em sede da "*Assembleia Especial Dos Titulares De Certificados De Recebíveis Imobiliários, Em Série Única, Da 119ª Emissão Da Canal Companhia De Securitização*", realizada em 24 de fevereiro de 2026 ("AGT – 2026.02.24");
- (xi) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "i" acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 90 (noventa) dias, a contar da realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (xii) Aprovar a alteração da Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 9.1 do Termo de Securitização, para que passe a vigorar conforme redação abaixo, até a conclusão da obra do empreendimento Acqua Parque Portugal:

9.1. *A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI e até que ocorra a liquidação integral dos CRI, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados à emissão das Notas Comerciais, às Garantias ou à quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, obrigatoriamente, na seguinte ordem de alocação de recursos, conforme devidos e/ou necessários nas datas em que a Securitizadora for realizar quaisquer pagamentos aos Titulares de CRI ("Ordem de Pagamentos"):*



(i) pagamento de despesas incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento e/ou de quaisquer despesas eventualmente em aberto, caso não haja recursos no Fundo de Despesas;

(ii) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) pagamento dos Encargos Moratórios devidos e não pagos, se houver;

(iv) pagamento da Remuneração vencida e não paga, se aplicável;

(v) pagamento da parcela relativa à Amortização Ordinária vencida e não paga, se aplicável;

(vi) pagamento da remuneração vincenda;

(vii) pagamento da parcela relativa à Amortização Ordinária vincenda;

(viii) recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(ix) realização da Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado Obrigatório, conforme o caso, nos termos do Instrumento de Emissão.

- (xiii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (xii), das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária relativa ao envio das demonstrações financeiras da Devedora, relativo ao ano de 2025, nos termos da Cláusula 10.2, subitem (i), alínea (a) das Notas Comerciais;
- (xiv) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "xiii" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (xv) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (xii), das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de entregar de boletos de amostragem, nos termos da Cláusula 1.13 da Cessão Fiduciária Portugal e Cláusula 10.2, subitem (xxiii) das Notas Comerciais;
- (xvi) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "xv" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;



- (xvii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (xii), das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária relativa ao envio de declarações assinadas pela Devedora e Avalistas, relativo ao ano de 2025, nos termos da Cláusula 10.2, subitem (i), alínea (c) e (d) das Notas Comerciais;
- (xviii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "xvii" acima da Ordem do Dia, fica consignado que as obrigações previstas na Cláusula 10.2, subitem (i), alínea (c) e (d) das Notas Comerciais será exigível e terá seu prazo contado a partir da regularização de todas as obrigações tratadas na presente Assembleia;
- (xix) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula 9.1, subitem "xlii", das Notas Comerciais, em decorrência do desenquadramento da Razão de Garantia, nos termos da Cláusulas 5.3 e seguintes das Notas Comerciais;
- (xx) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "xix" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora; e
- (xxi) A autorização para que o Agente Fiduciário e a Emissora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.

6. DELIBERAÇÕES:

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia.

Os Titulares de CRI foram questionados 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 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistia.

Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão ser interpretadas como



alteração, novação, precedente, remissão, liberação (expressa ou tácita) ou renúncia, seja provisória ou definitiva, de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta assembleia e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7. 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.

São Paulo, 07 de maio de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)