



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 65ª (SEXAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO EM OITO SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 05 DE MAIO DE 2026.

DATA, HORA E LOCAL:

Realizada em 05 de maio de 2026, às 15:00 horas, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora");

1. PRESENÇA:

Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores" ou "Titulares dos CRI", respectivamente) da 65ª Emissão Em Oito Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3732, 14º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

2. MESA:

Presidente: Sr. Guilherme Marcuci Machado e Secretária: Fabiana Leite

3. CONVOCAÇÃO:

Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 15.1 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis imobiliários, 8 séries da 65ª Emissão da Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*" ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

4. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:



- (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 12.1, alínea (i), do *Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, Da Residencial Villa Di Trento Incorporações E Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda* ("Termo de Emissão"), em razão do descumprimento, pelas Devedoras, da obrigação de envio das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, conforme previsto na Cláusula 16.1, alínea (a), do Termo de Emissão;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional até 90 dias, contados da formalização desta Assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada;
- (iii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 12.1, alínea (i), do Termo de Emissão, em razão do descumprimento, pelas Garantidoras da obrigação de envio das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, conforme previsto na Cláusula 16.1, alínea (b), do Termo de Emissão;
- (iv) Caso aprovado o item (iii) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 90 dias, contados da formalização desta Assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada;
- (v) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 12.1, alínea (i), do Termo de Emissão, em razão do descumprimento, pela Devedora, da obrigação de registro do aditamento ao *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* ("AFI") no prazo originalmente estabelecido, conforme previsto na Cláusula 11.1.2 da AFI;
- (vi) Caso aprovado o item (v) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 30 dias, contados da formalização desta Assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada;
- (vii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 12.1, alínea (ii) do Termo de Emissão, em razão do descumprimento, pela Devedora, da obrigação de apresentação do aditamento ao *Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia Sob Condição Suspensiva E Outras Avenças* ("Cessão Fiduciária"), contemplando a inclusão dos novos direitos creditórios, referentes aos semestres de 2024 e 2025, conforme previsto na Cláusula 1.4 da Cessão Fiduciária;
- (viii) Caso aprovado o item (vii) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 30 dias, contados da formalização desta Assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada;
- (ix) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 12.1, alínea (ii) do Termo de Emissão, em razão do descumprimento da obrigação de comprovar, no prazo originalmente estabelecido, a realização da notificação aos Devedores dos Direitos Creditórios acerca da cessão dos Direitos Creditórios à Securitizadora, conforme previsto na Cláusula 4.1.2 da Cessão Fiduciária;
- (x) Caso aprovado o item (ix) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 30 dias, contados da formalização desta Assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada



(xi) 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.

5. DELIBERAÇÕES:

Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS:

Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCMV 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.



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, 05 de maio de 2026.

(Esta ata é cópia fiel da original)