



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 DUAS SÉRIES, DA 93ª (NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 06 de maio de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 06 de maio de 2026, às 10h, 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 Duas Séries, da 93ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15.10.2 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis do Imobiliários, em Duas Séries, da 93ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Terraz Condomínio Clube Ltda.*", celebrado em 22 de abril 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 do OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Cidade de 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 ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Fabiana Leite.



5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar, em caráter extraordinário, a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias, contados da formalização desta Assembleia, para que a EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA. ("Garantidora") realize a entrega das demonstrações financeiras relativas ao exercício social de 2025, conforme previsto na Cláusula 16.1, alínea (b), do Termo de Emissão;
- (ii) Aprovar a concessão da anuência, pela Securitizadora, relativos aos procedimentos de retificação das áreas do(s) imóvel(is) objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel ("AFI"), termos da declaração constante do Anexo II da presente ata;
- (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 da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da SPE Terraz Condominio Clube Ltda.* ("Termo de Emissão"), conforme aditado, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva no prazo estabelecido, conforme previsto na Cláusula 4.7.3 do Termo de Emissão;
- (iv) 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 Razão de Garantia, referente aos meses de fevereiro e março, conforme previsto nas Cláusulas 7.1 a 7.1.4 do Termo de Emissão;
- (v) Caso aprovado o item (v) acima da Ordem do Dia, aprovar a concessão de 10 dias, contados da formalização desta Assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada; e
- (vi) 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 inexistente

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.

Os Titulares dos CRI declaram que analisaram de forma diligente o conteúdo da Ordem do Dia, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

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.

(

As assinaturas seguem na próxima página)



(Anexo II da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Duas Séries, da 93ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 06 de maio de 2026)

ANEXO II

TERMO DE ANUÊNCIA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, São Paulo/SP, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Credora Fiduciária” ou “Fiduciária”), por seu representante legal abaixo assinado, na qualidade de credora fiduciária do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*”, firmado em São Paulo/SP, em 22/04/2024, entre a **SPE Terraz Condomínio Clube Ltda.**, sociedade com sede na Cidade de Primavera do Leste, Estado do Mato Grosso, na Avenida Amazonas, nº 54, Sala 4, Jardim Maringá, CEP 78.850-000, inscrita no CNPJ sob o nº 48.068.212/0001-37, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos por seu Sócio Administrador, Fernando Rodrigues de Matos (“Fiduciante”), de um lado, e a própria Fiduciária, já qualificada, de outro lado, tendo por objeto os imóveis localizados na Avenida das Araras Vermelhas, vem declarar, de forma irrevogável e irretratável, a sua anuência para que a Fiduciante requeira e acompanhe, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Primavera do Leste/MT, a retificação de área (m²) das respectivas matrículas dos imóveis objeto do referido Instrumento, conforme identificados no Anexo I (Relação de Quadras e Lotes).

São Paulo, 06 de maio de 2026.

Canal Companhia de Securitização

Nathalia Machado Loureiro

Diretora

ANEXO I

RELAÇÃO DE QUADRAS E LOTES



Relação de Quadra e Lotes

Nº	Fase	Status	ID Contrato	Empreendimento	Tipo	Área Construída conforme RI - M2	Modelo	Área Construída conforme espelho de vendas - M2
1	1	Vendida	Q01 L01	45.334 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo B - Ametista	174,63
2	1	Disponível	Q01 L02	45.335 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Onix	187,53
3	1	Disponível	Q01 L03	45.336 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo B - Agata	174,94
4	1	Disponível	Q01 L04	45.337 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
5	1	Disponível	Q01 L05	45.338 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Agata	183,92
6	1	Indisponível	Q01 L06	45.339 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
7	1	Vendida	Q01 L07	45.340 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo A - Ametista	167,99
8	1	Disponível	Q01 L08	45.341 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
9	1	Vendida	Q01 L09	45.342 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo F - Ametista	190,05
10	1	Vendida	Q02 L01	45.343 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo A - Ametista	167,99
11	1	Vendida	Q02 L02	45.344 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo B - Agata	174,94
12	1	Vendida	Q02 L03	45.345 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
13	1	Vendida	Q02 L04	45.346 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
14	1	Vendida	Q02 L05	45.347 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Onix	187,53
15	1	Vendida	Q02 L06	45.348 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
16	1	Vendida	Q02 L07	45.349 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo E - Onix	206,57
17	1	Vendida	Q02 L08	45.350 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo A - Ametista	167,99
18	1	Vendida	Q02 L09	45.351 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
19	1	Vendida	Q02 L10	45.352 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
20	1	Disponível	Q02 L11	45.353 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo A - Ametista	167,99
21	1	Vendida	Q02 L12	45.354 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
22	1	Vendida	Q02 L13	45.355 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
23	1	Vendida	Q02 L14	45.356 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
24	1	Disponível	Q02 L15	45.357 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Ametista	183,61
25	1	Disponível	Q02 L16	45.358 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Agata	202,84
26	1	Disponível	Q02 L17	45.359 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
27	1	Vendida	Q02 L18	45.360 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
28	1	Disponível	Q02 L19	45.361 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Agata	202,84
29	1	Vendida	Q02 L20	45.362 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
30	1	Disponível	Q02 L21	45.363 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Agata	202,84
31	1	Disponível	Q02 L22	45.364 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
32	1	Disponível	Q02 L23	45.365 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Ametista	183,61
33	1	Vendida	Q02 L24	45.366 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo B - Onix	178,54
34	1	Vendida	Q02 L25	45.367 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
35	1	Vendida	Q02 L26	45.368 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Onix	187,53
62	1	Vendida	Q04 L01	45.395 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
63	1	Vendida	Q04 L02	45.396 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
64	1	Vendida	Q04 L03	45.397 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Ametista	183,61
65	1	Vendida	Q04 L04	45.398 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
66	1	Vendida	Q04 L05	45.399 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo A - Ametista	167,99
67	1	Vendida	Q04 L06	45.400 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
68	1	Vendida	Q04 L07	45.401 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Agata	202,84
69	1	Disponível	Q04 L08	45.402 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Onix	187,53
70	1	Vendida	Q04 L09	45.403 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Ametista	183,61
71	1	Vendida	Q04 L10	45.404 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Ametista	183,61
72	1	Vendida	Q04 L11	45.405 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
73	1	Vendida	Q04 L12	45.406 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
74	1		Q04 L13	45.607 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
75	1	Vendida	Q04 L14	45.408 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
76	1	Vendida	Q04 L15	45.409 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo B - Onix	178,54
77	1	Vendida	Q04 L16	45.410 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
78	1	Indisponível	Q04 L17	45.411 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Agata	202,84
79	1	Vendida	Q04 L18	45.412 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo A - Ametista	167,99
80	1	Vendida	Q04 L19	45.413 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo B - Ametista	174,63
84	1	Vendida	Q04 L23	45.417 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo C - Onix	187,53
85	1	Vendida	Q04 L24	45.418 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo G - Ametista	202,84
117	1	Vendida	Q04 L56	45.450 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo B - Agata	174,94
118	1	Vendida	Q04 L57	45.451 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15
119	1	Vendida	Q04 L58	45.452 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Onix	206,57
120	1	Vendida	Q04 L59	45.453 Terraz Condomínio Clube	Residencial	171,91	Tipo D - Ametista	203,15

FERNANDO
RODRIGUES DE
MATOS:81826150110
Date: 2026.04.29 11:18:35
-04'00'

Digitally signed by
FERNANDO RODRIGUES DE
MATOS:81826150110
Date: 2026.04.29 11:18:35
-04'00'

SPE Terraz Condomínio Clube LTDA
48.068.212/0001-37



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P4PDQ-K4BHY-5Y5UL-AD45K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Nathalia Machado Loureiro (CPF 104.993.467-93)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/P4PDQ-K4BHY-5Y5UL-AD45K>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>