



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 92ª (NONAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 21 de maio de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 21 de maio de 2026, às 10:00 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 duas séries, da 92ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15.1 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 92ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE Ltda.*", celebrado em 12 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 da 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 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF 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 Secretária: Fabiana Leite.



5. 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 (ii), do *Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Torres De Icarai Incorporação Imobiliária Spe Ltda. ("Notas Comerciais")*, conforme aditado, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária, referente ao desenquadramento da Razão de Garantia (conforme definido) nos meses de fevereiro e março de 2026, conforme previsto na Cláusula 7.1 das Notas Comerciais;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de 90 dias corridos contados da data desta Assembleia para que a Razão de Garantia seja regularizada, observado o limite mínimo de 115%;
- (iii) Aprovar concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 12.1, alínea (ii) das Notas Comerciais, em razão do descumprimento da obrigação de entrega dos relatórios de Destinação de Recursos ao Agente Fiduciário, referentes aos períodos de 15/08/2024, 15/02/2025 e 15/08/2025, cujo prazo para envio findou em 15/02/2026, conforme previsto na Cláusula 13 do Anexo – Destinação de Recursos das Notas Comerciais;
- (iv) Caso aprovado o item (iii) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 90 dias, contados da realização 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 (ii) das Notas Comerciais, em razão do descumprimento da obrigação de entrega da procuração prevista na Cláusula 6.1 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("Cessão Fiduciária");
- (vi) Caso aprovado o item (iv) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 60 dias, contados da realização 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) das Notas Comerciais, em razão do descumprimento da obrigação de entrega das demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício social de 2025 da Devedora e da Garantidora, conforme previsto na Cláusula 16.1, alíneas (a) e (b), das Notas Comerciais;



- (viii) Caso aprovado o item (vii) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 90 dias, contados da realização 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) das Notas Comerciais, em razão do descumprimento da obrigação de entrega do aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças devidamente registrado, conforme previsto nas Cláusulas 1.1.2 e 1.4 da Cessão Fiduciária;
- (x) Caso aprovado o item (ix) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 60 dias, contados da realização desta Assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada;
- (xi) Aprovar a não realização das amortizações ordinárias das Notas e, conseqüentemente, dos CRI, bem como o não pagamento dos juros remuneratórios, previstos para os meses de maio, junho e julho de 2026, com conseqüente incorporação dos juros remuneratórios devidos no período no saldo devedor da operação, nas respectivas datas de pagamento, sendo certo que, encerrado o referido período, as amortizações ordinárias deverão ser retomadas a partir do mês subsequente, conforme estabelecido nos Documentos da Operação;
- (xii) Caso aprovado o item (xi) acima da Ordem do Dia, autorizar a alteração do Cronograma de Pagamento constante no Anexo (Cronograma de Pagamento) do Termo de Securitização e das Notas Comerciais, o qual passará a vigorar conforme o Cronograma de Pagamento constante do Anexo II da presente Ata; e
- (xiii) 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 indenados 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.

(Esta ata é cópia fiel da original)



(Anexo II da Ata De Assembleia Especial Dos Titulares De Certificados De Recebíveis Imobiliários, Em Duas Séries, Da 92ª (Nonagésima Segunda) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, realizada em 21 de maio de 2026)

ANEXO II

Cronograma de Pagamentos

CRI - Serie 1ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/05/2024	Sim	Sim	0,4000%
2	25/06/2024	Sim	Sim	0,4000%
3	25/07/2024	Sim	Sim	0,4000%
4	27/08/2024	Sim	Sim	0,4000%
5	25/09/2024	Sim	Sim	0,4000%
6	25/10/2024	Sim	Sim	0,4000%
7	26/11/2024	Sim	Sim	0,4000%
8	26/12/2024	Sim	Sim	0,4000%
9	27/01/2025	Sim	Sim	0,4000%
10	25/02/2025	Sim	Sim	0,4000%
11	25/03/2025	Sim	Sim	0,4000%
12	25/04/2025	Sim	Sim	0,4000%
13	27/05/2025	Sim	Sim	0,4000%
14	25/06/2025	Sim	Sim	0,4000%
15	25/07/2025	Sim	Sim	0,4000%
16	26/08/2025	Sim	Sim	0,4000%
17	25/09/2025	Sim	Sim	0,4000%
18	27/10/2025	Sim	Sim	0,4000%
19	25/11/2025	Sim	Sim	0,4000%
20	26/12/2025	Sim	Sim	0,4000%
21	27/01/2026	Sim	Sim	0,4000%
22	25/02/2026	Sim	Sim	0,4000%
23	25/03/2026	Sim	Sim	0,4000%
24	27/04/2026	Sim	Sim	0,4000%
25	26/05/2026	Incorpora	Não	0,0000%
26	25/06/2026	Incorpora	Não	0,0000%
27	27/07/2026	Incorpora	Não	0,0000%



28	25/08/2026	Sim	Sim	0,4000%
29	25/09/2026	Sim	Sim	0,4000%
30	27/10/2026	Sim	Sim	0,4000%
31	25/11/2026	Sim	Sim	0,4000%
32	28/12/2026	Sim	Sim	0,4000%
33	26/01/2027	Sim	Sim	0,4000%
34	25/02/2027	Sim	Sim	0,4000%
35	25/03/2027	Sim	Sim	0,4000%
36	27/04/2027	Sim	Sim	0,4000%
37	25/05/2027	Sim	Sim	0,4000%
38	25/06/2027	Sim	Sim	0,4000%
39	27/07/2027	Sim	Sim	0,4000%
40	25/08/2027	Sim	Sim	100,0000%

CRI - Serie 2ª				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/05/2024	Sim	Sim	0,4000%
2	25/06/2024	Sim	Sim	0,4000%
3	25/07/2024	Sim	Sim	0,4000%
4	27/08/2024	Sim	Sim	0,4000%
5	25/09/2024	Sim	Sim	0,4000%
6	25/10/2024	Sim	Sim	0,4000%
7	26/11/2024	Sim	Sim	0,4000%
8	26/12/2024	Sim	Sim	0,4000%
9	27/01/2025	Sim	Sim	0,4000%
10	25/02/2025	Sim	Sim	0,4000%
11	25/03/2025	Sim	Sim	0,4000%
12	25/04/2025	Sim	Sim	0,4000%
13	27/05/2025	Sim	Sim	0,4000%
14	25/06/2025	Sim	Sim	0,4000%
15	25/07/2025	Sim	Sim	0,4000%
16	26/08/2025	Sim	Sim	0,4000%
17	25/09/2025	Sim	Sim	0,4000%
18	27/10/2025	Sim	Sim	0,4000%
19	25/11/2025	Sim	Sim	0,4000%
20	26/12/2025	Sim	Sim	0,4000%
21	27/01/2026	Sim	Sim	0,4000%



22	25/02/2026	Sim	Sim	0,4000%
23	25/03/2026	Sim	Sim	0,4000%
24	27/04/2026	Sim	Sim	0,4000%
25	26/05/2026	Incorpora	Não	0,0000%
26	25/06/2026	Incorpora	Não	0,0000%
27	27/07/2026	Incorpora	Não	0,0000%
28	25/08/2026	Sim	Sim	0,4000%
29	25/09/2026	Sim	Sim	0,4000%
30	27/10/2026	Sim	Sim	0,4000%
31	25/11/2026	Sim	Sim	0,4000%
32	28/12/2026	Sim	Sim	0,4000%
33	26/01/2027	Sim	Sim	0,4000%
34	25/02/2027	Sim	Sim	0,4000%
35	25/03/2027	Sim	Sim	0,4000%
36	27/04/2027	Sim	Sim	0,4000%
37	25/05/2027	Sim	Sim	0,4000%
38	25/06/2027	Sim	Sim	0,4000%
39	27/07/2027	Sim	Sim	0,4000%
40	25/08/2027	Sim	Sim	100,0000%