

# 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 3 (TRÊS) SÉRIES DA 116ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 03 de junho de 2026

## 1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 03 de junho de 2026, às 15:00, 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.

## 2. CONVOCAÇÃO:

A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista, em versão digital, nos dias 14, 15 e 18 de maio de 2026 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 15.4 e seguintes do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª (Primeira) A 3ª (Terceira) Séries Da 116ª (Centésima Décima Sexta) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Praia Bela Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.*", conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

## 3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 60,12% 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 Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, 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 Secretário(a): Maria Milani.

## 5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a retificação da Ordem do Dia (i), da Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 3 Séries da 116ª (Centésima Décima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização ("Assembleia 09.04.2026"), para que, o Anexo I do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (Três) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Praia Bela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*" ("Nota Comercial"), passe a vigorar de acordo com os novos cronogramas de pagamentos previstos no Anexo do presente Edital e que, oportunamente, constarão no Anexo II da Ata ("Novo Cronograma de Pagamentos");
- (ii) Aprovar a retificação da Ordem do Dia (ii), da Assembleia 09.04.2026, para que o mecanismo da recomposição do Fundo de Reserva seja realizado em 3 (três) parcelas, sendo a 1ª (primeira) em abril, a 2ª (segunda) em maio e a 3ª (terceira) em junho, cada um correspondendo a 1/3 (um terço) do valor necessário à recomposição integral do Fundo de Reserva, devendo cada parcela ser paga na mesma data de pagamento da PMT da Nota Comercial do respectivo mês, mediante a soma do valor da parcela destinada à recomposição do Fundo de Reserva ao valor da PMT devida no período. Fica consignado que a não recomposição do Fundo de Reserva, total ou parcial, acarretará:

a) a configuração de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático da operação, em caso de atraso ou não recomposição da parcela do Fundo de Reserva, sendo concedido prazo de cura de 2 (dois) dias úteis; e

b) o pagamento de prêmio aos investidores equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) multiplicado pelos dias descumpridos após o prazo de cura e pelo saldo devedor dos CRI, em caso de qualquer atraso na recomposição da parcela do Fundo de Reserva. Referido valor será cumulativo durante o período de descumprimento, sendo calculado da seguinte forma:

$\text{Prêmio} = 0,5\% \times \text{dias em descumprimento} \times \text{saldo devedor dos CRI}$

Onde:

**0,5%** = percentual do prêmio;

**Dias em descumprimento** = quantidade de dias, após o prazo de cura, até o pagamento da parcela do Fundo de Reserva, calculado proporcionalmente aos dias úteis totais do respectivo mês;

**Saldo devedor dos CRI** = saldo devedor atualizado dos CRI, acrescido das respectivas remunerações, com data-base o último dia útil do mês imediatamente anterior à verificação.

O valor devido a título de Prêmio deverá ser pago na Data de Pagamento imediatamente subsequente ao último dia de descumprimento da recomposição, através da B3 S.A. Previamente a pagamento dia B3 S.A, deverá ocorrer o alinhamento prévio do valor com o Agente Fiduciário com, no mínimo, 3 (três) dias de antecedência.

- (iii) Caso aprovado o item (ii) acima, dispensar a observância do valor mínimo do Fundo de Reserva até que as 3 (três) parcelas descritas sejam pagas integralmente, até junho de 2026;
- (iv) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme a Cláusula 10.1.1.2, item (b), do Termo de Securitização, e a Cláusula 9.1.2, item (b), da Nota Comercial, em decorrência da não recomposição do Fundo de Reserva, conforme a Cláusula 6.6, da Nota Comercial;
- (v) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme a Cláusula 10.1.1.2, item (b), do Termo de Securitização, e a Cláusula 9.1.2, item (b), da Nota Comercial, em razão da não recomposição do Fundo de Despesas, conforme a Cláusula 6.5, da Nota Comercial;
- (vi) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme a Cláusula 10.1.1.2, item (b), do Termo de Securitização, e a Cláusula 9.1.2, item (b), da Nota Comercial, em razão da ausência de comprovação do registro do 3º (Terceiro) Aditamento a Nota Comercial, conforme a Cláusula 3.5.1.1 e 3.5.1.2, da Nota Comercial;
- (vii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme a Cláusula 10.1.1.2, item (b), do Termo de Securitização, e a Cláusula 9.1.2, item (b), da Nota Comercial, em decorrência da não comprovação da realização do registro do "*Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia E Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária"), conforme a Cláusula 4.1 e 4.1.2, do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (viii) Caso aprovado os itens (v) a (vii) acima, aprovar a concessão de um prazo adicional de 15 dias contados da formalização da Ata de Assembleia, para que as obrigações sejam devidamente cumpridas;
- (ix) Ratificar o pagamento realizado em 28/04/2026, via B3, na 3ª (terceira) série do CRI como sendo Amortização Extraordinária no valor de R\$ 16.506,92 (dezesesseis mil quinhentos e seis vírgula noventa e dois reais), sendo o Preço Unitário R\$ 14,13263569 (quatorze vírgula treze milhões duzentos e sessenta e três mil quinhentos e sessenta e nove reais). Fica consignado que a Amortização Extraordinária deverá ser considerada como realizada no dia 20 de abril de 2026; e

- (x) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

## **6. DELIBERAÇÕES:**

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI, representando 60,12%, dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia, por meio de Instrução de voto.

Fica consignado que em relação ao item (iv) o prazo adicional para a Recomposição do Fundo de Reserva será de 120 (cento e vinte) dias, a contar da formalização da presente ata.

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 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.

São Paulo, 03 de junho de 2026.