



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 160ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 03 de junho de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 03 de junho 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, da 1ª e 2ª série, da 160ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 20 do "*Termo de Securitização de Créditos da 1ª e 2ª Séries da 160ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos devidos por Condomínio Rancho LMI SPE Ltda., Azi Participações SPE Ltda., Inovar Participações e Incorporações Ltda., Família Sassi Participações SPE Ltda., Melnick Even Azaleia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Itaben Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado em 29 de agosto de 2025, 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) Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino,



n.º 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP: 05.425-020 inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("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 realização da 2ª (segunda) integralização, de 3.006 (três mil e seis) quantidades de certificados de recebíveis imobiliários, da 2ª série da 160ª emissão da Canal Securitizadora, com a consequente liberação à Innovar Participações e Incorporações Ltda do respectivo saldo da integralização, na Conta de Livre Movimentação da Cedente I;
- (ii) A dispensa de atendimento, para fins da liberação, da condição precedente prevista na Cláusula 9.4, itens, (ii), (iii), (iv), (v), (viii), (ix) e (x) do "*Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários"), ou seja, (a) da entrega do registro do "*Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios*" ("Contrato de Cessão Fiduciária"); (b) da entrega do registro do "*Instrumento Particular De Constituição De Alienação Fiduciária De Quotas Da "Rio Grande Urbanizadora Ltda." Em Garantia*" ("Alienação Fiduciária de Quotas") da SPE RGU; (c) da entrega do relatório de auditoria financeira que comprova a veracidade do fluxo financeiro e elegibilidade dos Créditos Imobiliários (CDC) correspondente à integralidade do Valor da Cessão; (d) da venda de ao menos 40% (quarenta por cento) do valor do VGV dos Empreendimentos; e (e) da conclusão das obras dos Empreendimentos Rancho e Missões, com a apresentação da emissão do TVO de cada um dos referidos Empreendimentos.
- (iii) A dispensa de atendimento, para fins da 2ª (segunda) Integralização, da condição precedente prevista na Cláusula 9.3.2, item (i) das Notas Comerciais, referente à entrega de declaração de veracidade;
- (iv) Aprovar a não decretação do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, previsto na cláusula 11.10, item (i), das Notas Comerciais, bem como a dispensa de atendimento, para fins da 2ª (segunda) Integralização, da condição precedente prevista na Cláusula 9.3.2, das Notas Comerciais, bem como no item (iii) da "Assembleia Especial Dos Titulares De Certificados De Recebíveis Imobiliários, Da 1ª (Primeira) E 2ª (Segunda)



Séries Da 160ª (Centésima Sexagésima) Emissão Da Canal Companhia De Securitização Realizada Em 19 De Maio De 2026" ("AGT de 19 de maio de 2026") referente ao descumprimento da Razão de Garantia do Saldo Devedor em 120% (cento e vinte por cento), que atualmente está em 89% (oitenta e nove por cento);

- (v) Caso aprovado o item (iv) acima, conceder prazo adicional de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da formalização da Assembleia, para que a Devedora realize o reenquadramento da Razão de Garantia do Saldo Devedor.
- (vi) Dispensa da necessidade da retenção dos valores, previstos na Cláusula 7.8, do Termo de Securitização, para que, excepcionalmente, nesta 2ª (segunda) integralização, será retido o valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) no Fundo de Despesas e o saldo remanescente da 2ª Integralização será liberado à Innovar Participações e Incorporações Ltda, sob CNPJ 09.050.484/0001-58;
- (vii) A dispensa de atendimento, para fins da 2ª (segunda) Integralização e liberação, da condição precedente prevista na Cláusula 9.3.2, item (i), (vii) das Notas Comerciais, referente à do registro perante a junta comercial competente dos atos societários
- (viii) Aprovar a contratação de assessor legal para a elaboração dos documentos necessários à implementação das deliberações constantes das ordens do dia acima. Ademais, aprovar a contratação de avaliador para emissão dos laudos de avaliação dos Lotes, cuja definição dos prestadores de serviço e dos respectivos termos da contratação será realizada de forma conjunta e consensual entre os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário, a Securitizadora e as Devedoras, sendo certo que ambas as contratações deverão ocorrer no valor de até R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), às expensas do Fundo de Despesas.;
- (ix) O valor retido no Fundo de Despesas, conforme disposto no item (vii) da ordem do dia, terá como destinação o pagamento dos prestadores de serviço, caso aprovado o item (viii) da ordem do dia. Caso o valor de contratação dos prestadores de serviço seja inferior ao limite previsto no item, o saldo remanescente será liberado integralmente para livre movimentação da Innovar Participações e Incorporações Ltda, sob CNPJ 09.050.484/0001-58;
- (x) Caso aprovado o item (ix) acima, aprovar que a contratação de ambos os prestadores de serviço deverá ser definida entre as partes relacionadas em até 15 (quinze) dias corridos, contados da data de assinatura da presente Ata de Assembleia; e a confirmação das respectivas contratações enviadas à Securitizadora.



- (xi) 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 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 salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

O Agente Fiduciário informa que as deliberações desta assembleia podem acarretar riscos não mensuráveis ao presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a eventual diminuição das garantias ora constituídas para o cumprimento das obrigações garantidas dos CRI, tendo em vista a expensão do prazo para o registro das mesmas, e que as garantias registradas poderão não ser suficientes para quitar as obrigações junto ao Titular dos CRI em caso de vencimento antecipado da Emissão. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seus investidores finais.

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.