



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 2 (DUAS) SÉRIES, DA 105ª (CENTÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 10 de junho de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 10 de junho de 2026 de 2026, às 18h00 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 2 (duas) séries, da 105ª emissão da Emissora (“Titulares dos CRI” e “CRI”, respectivamente), nos termos da Cláusula 13.1 do “*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários, Em 2 (Duas) Séries, Da 105ª (Centésima Quinta) Emissão Da Canal Companhia De Securitização De Certificados De Recebíveis Imobiliários Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Vca Baron Connect Guanambi Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., Pela Vca Baron Connect Barreiras Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., Pela Vca Duque Du L'est Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. E Pela Vca Dona Mirai Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.*”, celebrado em 25 de junho 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 VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob



o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”); (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Amanda Lourdes Silva.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) a liberação da garantia constituída sobre os recebíveis oriundos do empreendimento VCA DONA MIRAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., cedidos fiduciariamente pela Devedora, nos termos do “*Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Sob Condição Suspensiva Em Garantia E Outras Avenças*”, celebrado em 25 de junho de 2024, conforme aditado (“Cessão Fiduciária”), e, consequentemente, a emissão do termo de liberação da Cessão Fiduciária no prazo de até 03 (três) dias úteis, a contar da data da formalização da Assembleia;
- (ii) a liberação da garantia constituída sobre os recebíveis oriundos do empreendimento VCA DUQUE DU L'EST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., cedidos fiduciariamente pela Devedora a partir da Cessão Fiduciária e, consequentemente, a emissão do termo de liberação da Cessão Fiduciária no prazo de até 03 (três) dias úteis, a contar da data da formalização da Assembleia;
- (iii) a liberação da garantia constituída sobre as quotas da VCA DONA MIRAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, alienados fiduciariamente pela Devedora, nos termos do “*Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Quotas Em Garantia E Outras Avenças*”, celebrado em 25 de junho de 2024 (“AF de Quotas”) e, consequentemente, a emissão do termo de liberação da Cessão Fiduciária no prazo de até 03 (três) dias úteis, a contar da data da formalização da Assembleia; e
- (iv) a liberação da garantia constituída sobre as quotas da VCA DUQUE DU L'EST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, alienados fiduciariamente pela Devedora a partir da AF de Quotas e, consequentemente, a emissão do termo de liberação da Cessão Fiduciária no prazo de até 03 (três) dias úteis, a contar da data da formalização da Assembleia;
- (v) a redução da Razão Mínima de Garantia, prevista na cláusula 2.1 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças para 100%.



- (vi) a autorização para a prática, pela Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legais e/ou procuradores devidamente constituídos, especialmente com relação aos aditamentos aos Documentos da Oferta, de todos os atos eventualmente necessários para refletir e formalizar as deliberações adotadas nesta Assembleia em até 5 (cinco) dias úteis.

Antes das deliberações, 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.

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.

Em razão das deliberações acima, a Emissora, a Companhia, os Garantidores e o Agente Fiduciário ficam autorizados a celebrar todos os documentos essenciais à efetivação das deliberações.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos Titulares dos CRI ao risco de crédito em razão das liberações de determinadas garantias da operação, com a consequente redução das garantias. de forma que, as garantias remanescentes podem não ser suficientes para o cumprimento das obrigações da operação, bem como devido à redução da Razão Mínima de Garantia para 100%. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou procuração, conforme aplicável.

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 indenidos e a salvo 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, 10 de junho de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)