



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 46ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 07 de julho de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 07 de julho de 2026, às 15:00 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, por meio de videoconferência na plataforma digital *Microsoft Teams*, cujo acesso foi liberado de forma individual após devida habilitação do Titular do CRI, conforme previsto no edital de convocação referenciado abaixo.

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 17, 18 e 19 de junho de 2026, e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 12 e seguintes do "*Termo de Securitização de Certificados de recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 46ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 73,54% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade 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): Amanda Lourdes Silva.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 3.11.2, subitem (ii) do Termo de Securitização e da Cláusula 10.1.2, subitem (ii) do "*Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais, Em Série Única, Com Garantias Reais, Para Colocação Privada, Da Gru Elementos Desenvolvimento Imobiliário Ltda.*" ("Notas Comerciais"), em decorrência do cumprimento intempestivo, que se deu em 28/05/2026, da obrigação não pecuniária relativa ao envio das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, referente ao ano de 2025, nos termos da Cláusula 8.1, subitem (a), alínea (i) das Notas Comerciais;
- (ii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 3.11.2, subitem (ii) do Termo de Securitização e da Cláusula 10.1.2, subitem (ii) das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária relativa ao envio Declaração de Veracidade atualizada, nos termos da Cláusula 8.1, subitem (a), alínea (ii) das Notas Comerciais, concedendo- se o prazo adicional de até 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (iii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 3.11.2, subitem (ii) do Termo de Securitização e da Cláusula 10.1.2, subitem (ii) das Notas Comerciais, em decorrência do cumprimento intempestivo, que se deu em 18/05/2026, da obrigação não pecuniária relativa ao envio das informações acerca dos Contratos de Locação, relativo ao mês de abril de 2026, nos termos da Cláusula 8.1, subitem (h), do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Cessão Fiduciária"); e
- (iv) 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 73,54% dos CRI em Circulação, que corresponde a 100% dos presentes, 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.

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 motivado 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, 07 de julho de 2026.