



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 65ª (SEXAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO EM OITO SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 08 DE JULHO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL:

Realizada em 08 de julho de 2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60"), coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora");

2. PRESENÇA:

Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores" ou "Titulares dos CRI", respectivamente) da 65ª Emissão Em Oito Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3732, 14º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

3. MESA:

Presidente: Sr. Guilherme Marcuci Machado e Secretária: Fabiana Leite

4. CONVOCAÇÃO:

Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 15.1 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis imobiliários, 8 séries da 65ª Emissão da Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*" ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

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 (i), do *Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, Da Residencial Villa Di Trento Incorporações E Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda* ("Termo de Emissão"), em razão do descumprimento da obrigação de recomposição do Fundo de Reserva no prazo estabelecido na AGT- 2026.04.16;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 15 dias, contados da realização desta Assembleia, para que o Fundo de Reserva seja regularizado;

(iii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 12.1, alínea (i) do Termo de Emissão, em razão do descumprimento da obrigação de recomposição do Fundo de Despesas no prazo estabelecido, conforme previsto na Cláusula 13.5.4 do Termo de Emissão;

(iv) Caso aprovado o item (iii) acima da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 15 dias, contados da realização desta Assembleia, para que o Fundo de Despesas seja regularizado;

(v) 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 de Emissão, em razão do descumprimento de obrigação não pecuniária consistente na ausência de renovação da apólice de seguros com a indicação da Securitizadora como única beneficiária, conforme previsto na Cláusula 6.2, alínea (xi), do *Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Imóvel Em Garantia E Outras Avenças* ("Contrato de AFI");

(vi) Caso aprovado o item (v) acima da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 15 dias, contados da realização desta Assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada; e

(vii) Aprovar, em caráter extraordinário, a concessão de prazo adicional de 15 dias, para que a Devedora cumpra as obrigações previstas no Anexo II da presente ata, prazo este que poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período de 15 dias, desde que, nos casos de obrigações sujeitas a registro, seja comprovada a manutenção da respectiva prenotação perante o cartório competente; e

(viii) 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:

Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:



Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

O Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCV 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

8. 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.

(As assinaturas seguem na próxima página)



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 65ª Emissão Em Oito Séries da Canal Companhia De Securitização, realizada em 08 de julho de 2026)

ANEXO II

CRI Visconde Villa Di Trento (65)			
Obrigações da Operação			
Instrumento	Cláusula	Monitoramento	Referência
CESSÃO FIDUCIÁRIA	1.4	Aditamento	A lista de Direitos Creditórios deverá ser atualizada conforme a celebração de Contrato(s) de Direitos Creditórios ocorrer, mediante a celebração de aditamento ao presente instrumento, semestralmente, a partir desta data, nos moldes do Anexo "Modelo de Aditamento", para refletir a inclusão dos Direitos Creditórios que passaram a fazer parte da presente Garantia, bem como aqueles que deixaram de integrá-la, no respectivo período, sendo certo que, caso não haja ocorrido qualquer alteração na relação de Direitos Creditórios durante o período, o aditamento aqui estipulado não será necessário.
CESSÃO FIDUCIÁRIA	13.1	Registro	13.1. Registro em RTD. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos devem ser registrados no(s) RTD das comarcas de São Paulo/SP e Itu/SP, pela(s) respectiva(s) Fiduciante(s), às suas expensas, nos termos do Lastro. 13.1.1. O protocolo deste instrumento e de seus eventuais aditamentos perante o(s) RTD competente(s) deve ser realizado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração. 13.1.2. O registro deste instrumento e de seus eventuais perante o(s) RTD competente(s) deve ser concluído em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de protocolo.
CESSÃO FIDUCIÁRIA	4.1.2	Ciência dos adquirentes	A ciência do(s) Devedor(es) dos Direitos Creditórios dos Direitos Creditórios cuja cobrança é realizada por meio de depósitos bancários ou qualquer outro meio de pagamento se dará por meio da notificação de tais devedores, nos moldes do Anexo "Modelo de Notificação". A(s) Fiduciante(s) deverá(ão) comprovar à Securitizadora que realizou todas as notificações previstas aqui (seja por meio protocolo assinado pelo respectivo Devedor dos Direitos Creditórios ou por meio de "Aviso de Recebimento") em até 15 (quinze) dias contados da presente data.



AFI	11.1.	Registro AFI	Registro em Oficial de Registro de Imóveis. O presente instrumento e seus eventuais aditamentos devem ser registrados no Oficial de Registro de Imóveis competente, pela(s) respectiva(s) Fiduciante(s) e/ou pela Devedora, às expensas da Devedora, nos termos do Lastro.
AFI	11.2	Registro AFI	Exigências. Na hipótese de o Oficial de Registro de Imóveis competente solicitar o cumprimento de quaisquer exigências, o prazo do respectivo registro acima estipulado será prorrogado, automaticamente, uma única vez, por igual período, para que a(s) respectiva(s) Fiduciante(s) possa(m) cumprir diligentemente as exigências comprovadamente formuladas.