



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 21 de agosto de 2026.

DATA, HORA E LOCAL:

Realizada em 21 de agosto 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");

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.

MESA:

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

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.

ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

(i) Aprovar a postergação dos eventos de amortizações ordinárias das Notas e, consequentemente, dos CRI, bem como dos juros remuneratórios, previstos para o mês de



agosto de 2026, com consequente incorporação dos juros remuneratórios devidos no período no saldo devedor da operação, nas respectivas datas de pagamento, sendo certo que, encerrado o referido período, as amortizações ordinárias deverão ser retomadas a partir do mês subsequente, conforme estabelecido no Documentos da Operação a serem realizadas na próxima data de pagamento, qual seja, do mês de setembro de 2026;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar a alteração do Cronograma de Pagamentos constante no Anexo - Cronograma de Pagamentos do Termo de Securitização e do Termo de Emissão, o qual passará a vigorar conforme o Cronograma de Pagamentos constante no Anexo II da presente Ata;

(iii) Aprovar a concessão de *waiver*, de modo a afastar os efeitos dos Eventos de Vencimento Antecipado, previstos na Cláusula 12.1, alínea "ii" 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 de obrigações não pecuniárias, conforme descritas no Anexo III desta Ata, decorrente da ausência de seu cumprimento dentro dos respectivos prazos estabelecidos;

(iv) Caso aprovado o item (iii) acima da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 10 dias, contados da data de realização desta Assembleia, para que as obrigações previstas no Anexo III sejam integral e regularmente cumpridas;

(v) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de afastar os efeitos da configuração do Evento de Vencimento Antecipado, previsto na Cláusula 12.1, alínea "i", do Termo de Emissão, em razão do descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, consistente na ausência de recomposição do Fundo de Reserva no prazo estabelecido na Cláusula 4.7.3 do Termo de Emissão;

(vi) Caso aprovado o item (v) acima da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 60 dias, contados da data realização desta Assembleia, para que a Devedora promova a integral recomposição do Fundo de Reserva;

(vii) Aprovar, em caráter extraordinário, que os recursos integralizados em 19 de agosto de 2026, no montante de R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais), sejam liberados à Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da formalização da presente Assembleia, mediante transferência para a conta de Duplo Comando da Devedora, nº 1842715-3, agência nº 0050, mantida junto ao Banco BTG Pactual, conforme aprovado na AGT – 2025.11.26; 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.

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.



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 RCM 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.

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.

(Declaro que esta ata é cópia fiel da original)



(Página 1 do 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 21 de agosto de 2026)

ANEXO II

TERMO DE EMISSÃO ANEXO – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

NC				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	25/12/2023	Juros	Amortização	0,4000%
2	23/01/2024	Juros	Amortização	0,4000%
3	25/02/2024	Juros	Amortização	0,4000%
4	24/03/2024	Juros	Amortização	0,4000%
5	23/04/2024	Juros	Amortização	0,4000%
6	25/05/2024	Juros	Amortização	0,4000%
7	23/06/2024	Juros	Amortização	0,4000%
8	23/07/2024	Juros	Amortização	0,4000%
9	25/08/2024	Juros	Amortização	0,4000%
10	23/09/2024	Juros	Amortização	0,4000%
11	23/10/2024	Juros	Amortização	0,4000%
12	24/11/2024	Juros	Amortização	0,4000%
13	24/12/2024	Juros	Amortização	0,4000%
14	25/01/2025	Juros	Amortização	0,4000%
15	23/02/2025	Juros	Amortização	0,4000%
16	23/03/2025	Juros	Amortização	0,4000%
17	23/04/2025	Juros	Amortização	0,4000%
18	25/05/2025	Juros	Amortização	0,4000%
19	23/06/2025	Juros	Amortização	0,4000%
20	23/07/2025	Juros	Amortização	0,4000%
21	24/08/2025	Juros	Amortização	0,4000%
22	23/09/2025	Juros	Amortização	0,4000%
23	25/10/2025	Juros	Amortização	0,4000%
24	23/11/2025	Juros	Amortização	0,4000%
25	24/12/2025	Juros	Amortização	0,4000%
26	25/01/2026	Juros	Amortização	0,4000%
27	23/02/2026	Juros	Amortização	0,4000%
28	23/03/2026	Juros	Amortização	0,4000%
29	25/04/2026	Juros	Amortização	0,4000%
30	24/05/2026	Juros	Amortização	0,4000%
31	23/06/2026	Juros	Amortização	0,4000%
32	25/07/2026	Juros	Amortização	0,4000%
33	23/09/2026	Juros	Amortização	0,8000%



34	25/10/2026	Juros	Amortização	0,4000%
35	23/11/2026	Juros	Amortização	0,4000%
36	26/12/2026	Juros	Amortização	0,4000%
37	24/01/2027	Juros	Amortização	0,4000%
38	23/02/2027	Juros	Amortização	0,4000%
39	23/03/2027	Juros	Amortização	0,4000%
40	25/04/2027	Juros	Amortização	0,4000%
41	23/05/2027	Juros	Amortização	100,0000%



(Página 2 do 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 21 de agosto de 2026)

ANEXO II

TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANEXO – CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

CRI				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	27/12/2023	Juros	Amortização	0,4000%
2	25/01/2024	Juros	Amortização	0,4000%
3	27/02/2024	Juros	Amortização	0,4000%
4	26/03/2024	Juros	Amortização	0,4000%
5	25/04/2024	Juros	Amortização	0,4000%
6	27/05/2024	Juros	Amortização	0,4000%
7	25/06/2024	Juros	Amortização	0,4000%
8	25/07/2024	Juros	Amortização	0,4000%
9	27/08/2024	Juros	Amortização	0,4000%
10	25/09/2024	Juros	Amortização	0,4000%
11	25/10/2024	Juros	Amortização	0,4000%
12	26/11/2024	Juros	Amortização	0,4000%
13	26/12/2024	Juros	Amortização	0,4000%
14	27/01/2025	Juros	Amortização	0,4000%
15	25/02/2025	Juros	Amortização	0,4000%
16	25/03/2025	Juros	Amortização	0,4000%
17	25/04/2025	Juros	Amortização	0,4000%
18	27/05/2025	Juros	Amortização	0,4000%
19	25/06/2025	Juros	Amortização	0,4000%
20	25/07/2025	Juros	Amortização	0,4000%
21	26/08/2025	Juros	Amortização	0,4000%
22	25/09/2025	Juros	Amortização	0,4000%
23	27/10/2025	Juros	Amortização	0,4000%
24	25/11/2025	Juros	Amortização	0,4000%
25	26/12/2025	Juros	Amortização	0,4000%
26	27/01/2026	Juros	Amortização	0,4000%
27	25/02/2026	Juros	Amortização	0,4000%
28	25/03/2026	Juros	Amortização	0,4000%
29	27/04/2026	Juros	Amortização	0,4000%
30	26/05/2026	Juros	Amortização	0,4000%
31	25/06/2026	Juros	Amortização	0,4000%
32	27/07/2026	Juros	Amortização	0,8000%
33	25/09/2026	Juros	Amortização	0,4000%
34	27/10/2026	Juros	Amortização	0,4000%



35	25/11/2026	Juros	Amortização	0,4000%
36	28/12/2026	Juros	Amortização	0,4000%
37	26/01/2027	Juros	Amortização	0,4000%
38	25/02/2027	Juros	Amortização	0,4000%
39	25/03/2027	Juros	Amortização	0,4000%
40	27/04/2027	Juros	Amortização	0,4000%
41	25/05/2027	Juros	Amortização	100,0000%



(Anexo III 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 21 de agosto de 2026)

ANEXO III

CRI VISCONDE (65)			
Obrigações da Operação			
Instrumento	Cláusula	Monitoramento	Referência
TERMO DE EMISSÃO	16.1	DF	(a) Em relação à Devedora: até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM;
TERMO DE EMISSÃO	16.1	DF- Garantidor	(b) Em relação aos Garantidores que sejam pessoa jurídica (se existirem): até o 90º (nonagésimo) dia após o encerramento de cada exercício anual ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM;
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	11.1.2.	Registro AFI	O registro deste instrumento e de seus eventuais aditamentos perante o Oficial de Registro de Imóveis competente deve ser concluído em até 30 (trinta) dias corridos, 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.



TERMO DE EMISSÃO	13	Relatório da Destinação de Recursos	A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em julho e janeiro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 15 de julho de 2023 e o segundo em 15 de janeiro de 2024 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:
AFI	6.2, alínea (xi),	Seguros	Obrigações Adicionais da(s) Fiduciante(s) e da Devedora sobre a Garantia. Em relação à presente Garantia, além das demais obrigações previstas neste instrumento, a(s) Fiduciante(s) e a Devedora deve(m), de forma individual e conforme aplicável: xi) Manter os seguros (conforme listados no anexo "Seguros" do Lastro) contratados, válidos e vigentes durante a Operação, indicando a Securitizadora como única beneficiária;