



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 168ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 31 de agosto de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 31 de agosto de 2026, às 17h00, 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 duas séries, da 168ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 20 do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Para Emissão Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Das 1ª (Primeira) E 2ª (Segunda) Séries Da 168ª (Centésima Sexagésima Oitava) Emissão Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Cedidos Pela Bosque Da Matinha Querência Spe Ltda. E Mgu Empreendimentos Spe Ltda*", celebrado em 23 de outubro de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes: (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 100% dos CRI em Circulação, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à Ata; (ii) os representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05425-020 na qualidade de ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora;



4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Maria Milani.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) a não instauração dos efeitos de Recompra Compulsória Não Automática dos Créditos Imobiliários, conforme a Cláusula 7.1, item (q), do "*Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Direitos Creditórios E Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão de Créditos"), e, consequentemente, de Recompra Compulsória dos CRI, nos termos da Cláusula 17.1, "(xvii)", do Termo de Securitização, em decorrência da não realização das notificações aos adquirentes, pela MGU EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, conforme a Cláusula 2.3.1, do Contrato de Cessão de Créditos, e Cláusulas 3.1, 3.1.1 e 3.1.2, do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão Fiduciária");
- (ii) a não instauração dos efeitos de Recompra Compulsória Não Automática dos Créditos Imobiliários, conforme a Cláusula 7.1, item (q), do Contrato de Cessão de Créditos, e, consequentemente, de Recompra Compulsória dos CRI, nos termos da Cláusula 17.1, "(xvii)", do Termo de Securitização, em razão da não entrega dos balancetes trimestrais referentes ao 3º (terceiro) e 4º (quarto) trimestres de 2025, bem como ao 1º (primeiro) e 2º (segundo) trimestres de 2026, da MGU EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., e do balancete referente ao 1º (primeiro) e 2º (segundo) trimestres de 2026, do BOSQUE DA MATINHA QUERÊNCIA SPE LTDA., assinados pelo contador e responsável financeiro da empresa, conforme a Cláusula 5.2, do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas");
- (iii) a não instauração dos efeitos de Recompra Compulsória Não Automática dos Créditos Imobiliários, conforme a Cláusula 7.1, item (q), do Contrato de Cessão de Créditos, e, consequentemente, de Recompra Compulsória dos CRI, nos termos da Cláusula 17.1, "(xvii)", do Termo de Securitização, em virtude do não envio da Demonstração dos Fluxos de Caixa, pelo BOSQUE DA MATINHA QUERENCIA SPE LTDA, bem como da Demonstração do Resultado do Exercício e da Demonstração dos Fluxos de Caixa, pela MGU EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., referentes ao exercício social encerrado em 2025, conforme a Cláusula 5.1, item (xxiv), do Contrato de Cessão de Créditos;
- (iv) a não instauração dos efeitos de Recompra Compulsória Não Automática dos Créditos Imobiliários, conforme a Cláusula 7.1, item (q), do Contrato de Cessão de Créditos, e, consequentemente, de Recompra Compulsória dos CRI, nos termos da Cláusula 17.1, "(xvii)", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária da formalização da contratação da NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA., conforme as Cláusulas 2.10 e 2.10.4, do Contrato de Cessão de Créditos;



- (v) Caso aprovados os itens "i" a "iv" acima, conceder o prazo adicional de 30 (trinta) dias corridos, a contar da formalização da presente ata, para o cumprimento das obrigações mencionadas;

A Emissora e o Agente Fiduciário estarão automaticamente autorizados a praticar todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias a serem deliberadas abaixo.

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.

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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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.

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a potencial majoração do risco de crédito em decorrência da não instauração dos efeitos de Resgate Antecipado dos CRI em razão dos descumprimentos de obrigações não pecuniárias elencadas nos itens "(i)" a "(iv)" da Ordem do Dia.

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.

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.