



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 167ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA SÉRIE ÚNICA DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 02 de setembro de 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL:

Realizada em 02 de setembro de 2026, às 13:00 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 S1 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, São Paulo/SP, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Investidores (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, nos termos da Cláusula 20 do "*Termo De Securitização De Créditos Da Série Única Da 167ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização Em Que Atuam Como Cedentes Coobrigadas As Sociedades Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda. E Aratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Securitização"), e do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. PRESENÇA:

Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores" ou "Titulares dos CRI", respectivamente) da 167ª Emissão Da Série Única da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º anda, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, com sede Rua Expedicionário Holz, n.º 550, Sala 1802, America, na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP 89.201-470, na qualidade de devedora ("Devedora");

4. MESA:



Presidente: Sr. Guilherme Marcuci Machado e Secretária: Maria Milani

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- i. A não decretação de um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 15.1, item (ii), do *"Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças"* ("Contrato de Cessão"), em virtude da ausência da elaboração dos aditamentos ao *"Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Créditos Imobiliários"* ("Cessão Fiduciária"), referentes aos semestres findos em dezembro de 2025 e junho de 2026, conforme a Cláusula 1.7, da Cessão Fiduciária, e a Cláusula 18.2.4, do Contrato de Cessão, em suas redações vigentes, cuja alteração é objeto da nova redação aprovada abaixo, no item (xi) da ordem do dia;
- ii. Caso aprovado o item "i" acima, conceder a dispensa da entrega do aditamento referente ao semestre findo em dezembro de 2025, bem como conceder o prazo adicional até dia 30 de setembro de 2026 para a entrega do aditamento referente ao semestre findo em junho de 2026, com a consolidação das alterações do período dispensado.;
- iii. A não decretação de um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 15.1, item (ii), do Contrato de Cessão, em decorrência do não envio das demonstrações financeiras, referente a 2025, da Cedente Abecker, bem como da entrega intempestiva das demonstrações financeiras referentes ao exercício social de 2025 pela Cedente Aratinga, conforme a Cláusula 22.1, item (vii), do Contrato de Cessão, em sua redação vigente, cuja nova redação aprovada abaixo, no item () da ordem do dia.;
- iv. Caso aprovado o item "iii" acima, conceder o prazo adicional até dia 30 de setembro de 2026, para que as demonstrações financeiras, referente a 2025, da Cedente Abecker, sejam entregues.
- v. A não decretação de um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 15.1, item (ii), do Contrato de Cessão, e dispensa da entrega, pela Cedente, do balanço patrimonial auditado, referentes ao exercício social findo em 2025, conforme a Cláusula 23.2, item (xvii), do Contrato de Cessão, cuja alteração é objeto de deliberação nos itens abaixo, tendo em vista que as obrigações de envio do balanço patrimonial auditado e das demonstrações financeiras auditadas passam a constar da Cláusula 22.1, item (vii), do Contrato de Cessão, conforme nova redação aprovada abaixo, no item (xii) da ordem do dia;
- vi. A não decretação de um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 15.1, item (ii), do Contrato de Cessão, em razão da ausência do envio à Cessionária, das certidões



negativas, das Cedentes e dos Fiadores, conforme a Cláusula 21.1, item (xiv), do Contrato de Cessão;

- vii. Caso aprovado o item "vi" acima, conceder o prazo adicional até dia 30 de setembro de 2026, para a emissão das certidões referentes ao 3º (terceiro) trimestre de 2026, ficando dispensada a apresentação das certidões referentes ao 1º (primeiro) e ao 2º (segundo) trimestres de 2026. Fica consignado que as certidões que estiverem positivas deverão ser acompanhadas de extrato dos débitos para análise dos Titulares dos CRI, junto de declaração das Cedentes com a justificativa acerca da pendência. A declaração das Cedentes deve conter a relação de cada débito e sua origem;
- viii. A alteração da Cláusula 21.1, item (xiv), do Contrato de Cessão, para que passe a vigorar conforme a redação a seguir:

"21.1.

...

(xiv) manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e desde que tenha obtido efeito suspensivo, se obrigando, em todo caso, a enviar, trimestralmente, à Cessionária com cópia para o Agente Fiduciário, as certidões negativas de tributos federais, municipais e estaduais, sendo admitida certidão positiva apenas se acompanhadas de extrato dos débitos para análise dos Titulares dos CRI, junto de declaração das Cedentes com a justificativa acerca da pendência, devendo referida declaração conter a relação de cada débito e sua origem, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;"

- ix. A não decretação de um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (iii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 15.1, item (ii), do Contrato de Cessão, em decorrência da não entrega do contrato social atualizado, referente a obrigação de 2026, conforme a Cláusula 1.1.2, do *"Instrumento Particular De Constituição De Alienação Fiduciária De Quotas Da "Aratinga Empreendimentos Imobiliários Ltda." Em Garantia"* ("Alienação Fiduciária de Quotas");
- x. Caso aprovado o item "ix" acima, conceder o prazo adicional até dia 30 de setembro de 2026, para que o contrato social atualizado, seja entregue;
- xi. Aprovar a alteração da Cláusula 18.2.4, item (vii), do Contrato de Cessão, para que passe a vigorar conforme a redação a seguir:



"18.2.4. As Cedentes e a Cessionária deverão aditar semestralmente o Contrato de Cessão Fiduciária, até o último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, de forma a manter atualizada a lista dos Créditos Imobiliários da Cessão Fiduciária de unidades imobiliárias vendidas. Fica dispensada a celebração do aditamento referente ao semestre em que não tenha havido qualquer alteração na carteira, assim entendida a inexistência de novas vendas e de distratos de unidades imobiliárias no período, desde que as Cedentes comprovem tal circunstância ao Agente Fiduciário e à Cessionária, até o último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, mediante o envio de declaração firmada por seus representantes legais acompanhada dos relatórios e demais documentos comprobatórios da posição da carteira indicados pelo servicer responsável pela gestão da carteira. Não comprovada a inexistência de alteração na carteira na forma acima, o aditamento será de celebração obrigatória."

- xii. A alteração da Cláusula 22.1, item (vii), do Contrato de Cessão, para que passe a vigorar conforme a redação a seguir:

"22.1. (vii) no caso das Cedentes, enviar ao Agente Fiduciário e à Cessionária, a partir do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026, com primeira entrega em 2027, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do respectivo exercício social, o seu balanço patrimonial, as demonstrações financeiras do exercício social e as demais demonstrações contábeis exigidas em leis, auditadas e elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, autorizando, desde já, o compartilhamento de tais informações com os Investidores;"

- xiii. A alteração da Cláusula 23.2, item (xvii), do Contrato de Cessão, para que passe a vigorar conforme a redação a seguir:

"23.2 (xvii) para comprovar a declaração prestada no item (xvi) acima e a solidez do patrimônio do Fiador, este deve enviar ao Agente Fiduciário e à Cessionária, em até 5 (cinco) dias contados do encerramento do prazo legal de envio à Receita Federal, a sua declaração de imposto de renda."



Fica consignado que o Agente Fiduciário e a Emissora estão autorizados a praticarem todo e qualquer ato, e celebrarem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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, 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 das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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.

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

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.

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 salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Titulares dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão do desenquadramento do índice de Fluxo Mensal, das obrigações não pecuniária descumpridas e que não serão observadas no prazo concedido, bem como a redução do percentual garantido por conta da liberação das quotas alienadas.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de 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.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

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.

Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

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.

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.