



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª, 2ª e 3ª SÉRIES, DA 204ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 03 de setembro de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 03 de setembro de 2026, às 17:00 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, 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, da 1ª, 2ª e 3ª séries, da 204ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15 e seguintes do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 204ª (Ducentésima Quarta) Emissão, em 3 (Três) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Arroba 22 Lago Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado em 14 de julho de 2026, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das 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"); (iii) os representantes da Emissora; e os representantes da ARROBA 22 LAGO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Rua Quinze de Novembro,



n.º 1.151, Parque Santa Mônica, CEP 13.561-206, São Carlos, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 50.058.076/0001-46, na qualidade de devedora ("Devedora").

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Amanda Lourdes Silva.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a alteração do Item (2) Remuneração do Anexo Fórmulas do Termo de Securitização nos seguintes termos: a) a exclusão do trecho "*Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento de Remuneração, deverá ser acrescido à Remuneração devida, um valor equivalente ao produtório de 2 (dois) Dias Úteis de Remuneração. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração prevista acima*"; e b) retificação da definição de "DP", de modo que passe a vigorar com abaixo referenciada. Fica consignado que os efeitos da aprovação ora deliberada produzirão efeitos retroativos desde a Data da Primeira Integralização dos CRI, conforme aplicável, ficando ratificado e acordado pelos Titulares dos CRI que a metodologia de cálculo da Remuneração dos CRI constante da redação ora aprovada deverá ser observada para toda a vigência da Operação, inclusive em relação aos períodos já decorridos desde a respectiva Data da Primeira Integralização.

"(2) Remuneração

[...]

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (inclusive), ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), ou da última amortização, (inclusive), o que ocorrer por último e a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, (exclusive), sendo "DP" um número inteiro."

- (ii) Aprovar a retificação da Cláusula 14.1, subitem (ii) do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da Arroba 22 Lago Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Notas Comerciais"), de modo que passe a vigorar com a seguinte redação:



14.1. Obrigações da Devedora. A Devedora e os Garantidores ratificam todas as obrigações, declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação, e se obrigam, individualmente, ainda, a:

[...]

(ii) A Devedora deverá transferir para a Conta Centralizadora a totalidade dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios objeto da CF depositados em conta corrente de sua titularidade ou eventualmente depositado em contas correntes de terceiros, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento dos referidos recursos.

- (iii) Aprovar a retificação da Cláusula 14.1, subitem (i), alínea (d) das Notas Comerciais, de modo que passe a vigorar com a seguinte redação:

14.1. Obrigações da Devedora. A Devedora e os Garantidores ratificam todas as obrigações, declarações e garantias prestadas nos Documentos da Operação, e se obrigam, individualmente, ainda, a:

(i) Fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, a partir da Data de Emissão:

[...]

(d) Em relação à Devedora e aos Avalistas que sejam pessoas jurídicas: apresentar trimestralmente balancetes elaborados e assinados pelo contador em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data do encerramento de cada trimestre;

- (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 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 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 inexistia.

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 por 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.



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª, 2ª e 3ª Séries, da 204ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 03 de setembro de 2026)

São Paulo, 03 de setembro de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)