



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 SÉRIE ÚNICA, DA 114ª (CENTÉSIMA DÉCIMA QUARTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 16 de setembro de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 16 de setembro de 2026, às 14 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 série única, da 114ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 20 do "*Termo De Securitização De Créditos Série Única Da 114ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização Em Que Atuam Como Cedentes Coobrigadas As Sociedades Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda. e B&GSS Incorporadora De Bens Ltda.*", celebrado em 08 de novembro de 2024, 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., sociedade por ações com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.220.639/0001-04, com sede Rua Expedicionário Holz, nº 550, Sala 1802, America, na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, CEP 89.201-470, na qualidade de devedora ("Devedora");



4. MESA:

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

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 14.1, item (ii), do "Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças" ("Contrato de Cessão"), em razão da não disponibilização das demonstrações financeiras referentes ao exercício social de 2025 da Cedente ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("Abecker"), bem como da ausência de envio das demonstrações financeiras relativas ao exercício social de 2024 da Cedente B&GSS INCORPORADORA DE BENS LTDA. ("B&GSS"), conforme a Cláusula 21.1, item (viii), do Contrato de Cessão, em sua redação vigente, cuja alteração é objeto de deliberação nos itens abaixo;
- (ii) Caso aprovado o item "i" acima, conceder o prazo adicional até dia 30 de setembro de 2026, para o envio das Demonstrações Financeiras de 2025, da Cedente Abecker, e das Demonstrações Financeiras de 2024, da Cedente B&GSS;
- (iii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme previsto na Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 14.1, item (ii), do Contrato de Cessão, em virtude da ausência dos aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos semestres findos em dezembro de 2024, junho e dezembro de 2025, e junho de 2026, conforme a Cláusula 17.2.4, do Contrato de Cessão, em sua redação vigente, cuja alteração é da nova redação aprovada abaixo, no item (v) da ordem do dia;
- (iv) Caso aprovado o item "iii" acima, conceder a dispensa da entrega dos aditamentos referentes aos semestres findos em dezembro de 2024, junho e 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 dos períodos dispensados;
- (v) Aprovar a alteração da Cláusula 17.2.4 do Contrato de Cessão, para que conste, conforme seguinte redação:



"17.2.4. 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."

- (vi) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 14.1, item (ii), do Contrato de Cessão, em virtude da não entrega das certidões negativas, referentes ao 1º, 2º e 3º trimestres de 2026, conforme a Cláusula 21.1, item (xv), 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) Aprovar a alteração da Cláusula 21.1, item (xv), do Contrato de Cessão, para que conste, conforme seguinte redação:



"21.1

(...)

(xv) 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) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 14.1, item (ii), do Contrato de Cessão, em razão da não entrega da procuração assinada, para os fins dispostos no "*Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Créditos Imobiliários*" ("Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários"), conforme a Cláusula 7.3, do referido instrumento;
- (x) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 14.1, item (ii), do Contrato de Cessão, em virtude do não envio das notificações aos Devedores quanto à cessão de créditos e quanto à Cessão Fiduciária, pelas Fiduciantes, conforme a Cláusula 6.2, da Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários;
- (xi) Caso aprovados os itens "viii" e "ix" acima, conceder o prazo adicional até dia 30 de setembro de 2026, para que as obrigações mencionadas sejam cumpridas;
- (xii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 14.1, item (ii), do Contrato de Cessão, e dispensa do



envio do balanço patrimonial auditado, referente a 2024 e 2025, conforme a Cláusula 22.2, item (xvii), do Contrato de Cessão, cuja exclusão é objeto de deliberação nos itens abaixo;

- (xiii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, conforme a Cláusula 17.1, item (ii), do Termo de Securitização, bem como a Cláusula 14.1, item (ii), do Contrato de Cessão, em razão da entrega intempestiva das Demonstrações Financeiras, referente ao exercício de 2025, da Cedente B&GSS, conforme a Cláusula 21.1, item (viii), do Contrato de Cessão;
- (xiv) Aprovar a alteração da Cláusula 21.1, item (viii), do Contrato de Cessão, para que conste, conforme seguinte redação:

" 21.1
(...)

(viii) 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 e as demais demonstrações contábeis exigidas em lei auditadas e elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, autorizando, desde já, o compartilhamento de tais informações com os Titulares dos CRI;"

- (xv) Aprovar a exclusão da Cláusula 22.2, item (xvii), do Contrato de Cessão, tendo em vista que as obrigações de envio do balanço patrimonial e das demonstrações financeiras auditadas passam a constar da Cláusula 21.1, item (vii) do Contrato de Cessão, conforme nova redação aprovada acima no item (xiii) da ordem do dia;

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.



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 inexistente.

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 eivado de 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.