

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, EM 2 (DUAS) SÉRIES DA 215ª (DUCENTÉSIMA DÉCIMA QUINTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 09 de outubro de 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 09 de outubro de 2026, às 14h00min, 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"), considerada realizada na sede da 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 215ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 13 do "*Termo De Securitização De Créditos Da 215ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários, Em 2 (Duas) Classes, Sendo A Classe Sênior Em 2 (Duas) Séries E A Classe Subordinada Em Série Única, Da Canal Companhia De Securitização Lastreados Em Créditos Devidos Por Pzt Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.*", celebrado em 18 de setembro de 2026, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como da regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, Torre Norte, CENU, CEP 04578-910, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) os representantes da PZT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Santa Helena de Goiás/GO., CEP: 75.920-000 ("Devedora").

4. MESA:

Presidente: Sra Litza Sester e Secretária: Dayane Gomes Nunes Ferreira.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a não declaração de um Evento de Resgate Antecipado Não Automático, conforme a Cláusula 18.1, item (ii), do Termo de Securitização, em virtude dos descumprimentos que constam no Anexo II da presente Ata.;
- (ii) Fica consignado que, considerando que o lançamento do empreendimento está previsto para dezembro de 2026, as obrigações previstas nas Cláusulas 9.4, 9.7 e 13.1, item (vi), do "*Instrumento Particular Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada Da Pzt Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.*" ("Nota Comercial"), bem como nas Cláusulas 4.6 e 6.1, item (ix), do "*Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios*" ("Cessão Fiduciária"), passarão a vigor a partir do efetivo lançamento do empreendimento ou do eventual início das vendas, caso este ocorra anteriormente, ratificando-se, para todos os fins, que tais obrigações somente serão exigíveis a partir de então;
- (iii) Caso aprovado o item (i) acima, conceder o prazo adicional de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data dessa Assembleia, para o cumprimento da obrigação da lavratura da procuração por escritura pública;
- (iv) Fica consignada a aprovação da liberação de recursos do Fundo de Obras, no valor de R\$ 2.503.453,79 (dois milhões, quinhentos e três mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos), a partir da presente data;
- (v) Fica consignada a concessão de prazo adicional de até 60 (sessenta) dias, para o registro definitivo e devidamente regularizado, dos seguintes documentos: **(a)** 1º Aditamento ao Termo de Emissão; **(b)** Registro do Contrato AFI e seu 1º Aditamento, no RGI de Santa Helena de Goiás/GO; **(c)** Registro 1º Aditamento CF no RTD de Santa Helena de Goiás/GO;
- (vi) Fica consignado a concessão do prazo adicional de até 05 (cinco) dias úteis para apresentação da **procuração por escritura pública**, prevista no Anexo II do instrumento de Alienação Fiduciária;
- (vii) Aprovar a alteração das cláusulas 13.1 (vii), 13.1 (ix), 13.1 (xiii) do Termo de Emissão para que passem a vigorar com a seguinte redação:
 - (viii) *enviar mensalmente, à Credora, até o dia 28 (vinte e oito) de cada mês, os comprovantes de recolhimento dos impostos devidos pela Emitente, sendo certo que, caso o envio deixe de ser realizado por três meses consecutivos, a Credora deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre o tema e suas consequências;*

(ix) enviar, até o dia 28 (vinte e oito) dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, à Credora, suas certidões fiscais, fazendárias, de distribuição de ações cíveis, criminais, trabalhistas e falimentares, assim como outras eventualmente solicitadas pela Credora, em situação regular, sendo certo que, caso o envio deixe de ser realizado por dois trimestres consecutivos, a Credora deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre o tema e suas consequências;

(xiii) apresentar, até o dia 28 (vinte e oito) de cada mês, ou na menor periodicidade possível, os balancetes relativos à Emitente, com a devida autorização de compartilhamento dessas informações com os titulares dos CRI;

Fica autorizado que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários, bem como celebrem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação acima, conforme aplicável.

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 indenidos e a salvos 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.

São Paulo, 09 de outubro de 2026.



(Anexo II à Ata de Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Duas Séries, da 215ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 09 de outubro de 2026)

Anexo II

CRI JVF Dirceu (215)

Obrigações da Operação

Instrumento	Cláusula	Monitoramento	Referência
Cessão Fiduciária	1.4. (Aditamento 1.1 / 1.2)	Protocolo 1º Aditamento CF no RTD de Santa Helena de Goiás/GO (Contrato + 1º Aditamento) - Entregue de maneira intempestiva	1.4. Registro. O presente Contrato e qualquer aditamento a este Contrato serão apresentados para registro pela Fiduciante no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Santa Helena de Goiás/GO, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de assinatura do Contrato ou do aditamento ao Contrato, devendo a Fiduciante entregar à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no mesmo prazo, os comprovantes das respectivas apresentações para registro e, em até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura, 1 (uma) via eletrônica devidamente registrada, observado o disposto nas Cláusulas 8.6.1 e 8.6.2 do Termo de Emissão. 1.2. Registro do Contrato e deste Aditamento. Em decorrência do disposto na Cláusula 1.1 acima, a Fiduciante deverá apresentar a registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Santa Helena de Goiás/GO o Contrato de Cessão Fiduciária e o presente Aditamento, nos prazos e na forma previstos na Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, contados da data de assinatura deste Aditamento.



Alienação Fiduciária de Imóvel	3.1.	Protocolo do 1º Aditamento AFI no RGI de Santa Helena de Goiás/GO – Entrega de forma intempestiva	3.1. A Fiduciante, às suas expensas, deverá obter e realizar todos os registros, averbações, autorizações e anotações que vierem a ser exigidos pela lei aplicável para o fim de formalizar a Alienação Fiduciária instituída pelo presente Contrato ou para permitir que a Fiduciária possa exercer integralmente todos os direitos que lhe são aqui assegurados, incluindo, dentre outros, a apresentação do presente Contrato e de qualquer outro documento, público ou privado, relacionado a esta que se faça necessário, incluindo os seus anexos, para registro no Cartório de Registro de Imóveis e qualquer outro estabelecimento, público ou privado, que seja necessário para o seu integral implemento e publicidade, devendo o registro deste Contrato perante o Registro de Imóveis da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO ser protocolado no prazo de até 5 (cinco) dias contados desta data e concluído no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados desta data , conforme previsto na Cláusula 11.4.1 do Termo de Emissão e nas Cláusulas 23.4.1 e 23.4.2 do Termo de Securitização.
Cessão Fiduciária	1.4. (Aditamento 1.1 / 1.2)	Registro 1º Aditamento CF no RTD de Santa Helena de Goiás/GO (Contrato + 1º Aditamento)	1.4. Registro. O presente Contrato e qualquer aditamento a este Contrato serão apresentados para registro pela Fiduciante no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Santa Helena de Goiás/GO, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de assinatura do Contrato ou do aditamento ao Contrato, devendo a Fiduciante entregar à Fiduciária, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no mesmo prazo, os comprovantes das respectivas apresentações para registro e, em até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura, 1 (uma) via eletrônica devidamente registrada, observado o disposto nas Cláusulas 8.6.1 e 8.6.2 do Termo de Emissão. 1.2. Registro do Contrato e deste Aditamento. Em decorrência do disposto na Cláusula 1.1 acima, a Fiduciante deverá apresentar a registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Santa Helena de Goiás/GO o Contrato de Cessão Fiduciária e o presente Aditamento, nos prazos e na forma previstos na Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, contados da data de assinatura deste Aditamento.



Alienação Fiduciária de Imóvel	3.1.	Registro do 1º Aditamento AFI no RGI de Santa Helena de Goiás/GO – Entregue de forma intempestivamente	3.1. A Fiduciante, às suas expensas, deverá obter e realizar todos os registros, averbações, autorizações e anotações que vierem a ser exigidos pela lei aplicável para o fim de formalizar a Alienação Fiduciária instituída pelo presente Contrato ou para permitir que a Fiduciária possa exercer integralmente todos os direitos que lhe são aqui assegurados, incluindo, dentre outros, a apresentação do presente Contrato e de qualquer outro documento, público ou privado, relacionado a esta que se faça necessário, incluindo os seus anexos, para registro no Cartório de Registro de Imóveis e qualquer outro estabelecimento, público ou privado, que seja necessário para o seu integral implemento e publicidade, devendo o registro deste Contrato perante o Registro de Imóveis da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO ser protocolado no prazo de até 5 (cinco) dias contados desta data e concluído no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados desta data , conforme previsto na Cláusula 11.4.1 do Termo de Emissão e nas Cláusulas 23.4.1 e 23.4.2 do Termo de Securitização.
Alienação Fiduciária de Imóvel	3.1.	Registro do Contrato AFI no RGI de Santa Helena de Goiás/GO	3.1. A Fiduciante, às suas expensas, deverá obter e realizar todos os registros, averbações, autorizações e anotações que vierem a ser exigidos pela lei aplicável para o fim de formalizar a Alienação Fiduciária instituída pelo presente Contrato ou para permitir que a Fiduciária possa exercer integralmente todos os direitos que lhe são aqui assegurados, incluindo, dentre outros, a apresentação do presente Contrato e de qualquer outro documento, público ou privado, relacionado a esta que se faça necessário, incluindo os seus anexos, para registro no Cartório de Registro de Imóveis e qualquer outro estabelecimento, público ou privado, que seja necessário para o seu integral implemento e publicidade, devendo o registro deste Contrato perante o Registro de Imóveis da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO ser protocolado no prazo de até 5 (cinco) dias contados desta data e concluído no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados desta data , conforme previsto na Cláusula 11.4.1 do Termo de Emissão e nas Cláusulas 23.4.1 e 23.4.2 do Termo de Securitização.



Nota Comercial	Aditamento 1.4	Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão	1.4. Registro deste Aditamento. A Emitente deverá, às suas expensas, protocolar o presente Aditamento para registro nos mesmos cartórios em que o Termo de Emissão deva ser registrado, no prazo e na forma previstos na Cláusula 3.1 do Termo de Emissão, contados da data de assinatura deste Aditamento, e entregar à Credora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via eletrônica deste Aditamento devidamente registrado, no prazo previsto na Cláusula 3.2 do Termo de Emissão.
-------------------	-------------------	--	--



Alienação Fiduciária de Imóvel	3.3.	Procuração por escritura pública (Anexo II)	3.3. Neste ato a Fiduciante nomeia e constitui, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos Artigos 684 e 685 do Código Civil Brasileiro, a Fiduciária, como sua procuradora, inclusive com poderes de substabelecimento, outorgando poderes para, em seu nome, (i) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante relativo à Alienação Fiduciária do Imóvel e de suas eventuais alterações, ora instituída e, ainda, receber e dar quitação, endossar e cobrar quaisquer quantias devidas ao Fiduciante a título de aluguéis, compra e venda de lotes, remunerações de qualquer natureza decorrentes do Imóvel, reembolsos e quaisquer outras distribuições relativas à garantia ora instituída, no todo ou em parte, dando plena quitação com relação a qualquer pagamento recebido; (ii) registrar o Contrato perante o Registro de Imóveis de Santa Helena de Goiás/GO, assinando formulários, pedidos e requerimentos, bem como apresentar documentos complementares e fazer declarações, sem que possam ser alteradas as condições negociais estabelecidas no Contrato, tudo com o objetivo único e exclusivo de cumprir eventuais exigências formuladas pelo Registro de Imóveis de Santa Helena de Goiás/GO, para fins de registro do Contrato; (iii) na ocorrência de um Evento de Inadimplemento, vender, ceder, transferir ou concordar com a venda, judicial ou extrajudicial, cessão ou transferência, no todo ou em parte, da garantia ora instituída mediante venda ou negociação privada ou pública, incluindo, sem qualquer limitação, poderes para dar e receber quitação e firmar os recibos correspondentes; (iv) na ocorrência de um Evento de Inadimplemento, alocar os respectivos recursos apurados com a referida venda, cessão ou transferência do Imóvel para a amortização das Obrigações Garantidas, deduzir todas as despesas incorridas com a venda, cessão ou transferência e devolver o saldo remanescente, se houver, ao Fiduciante; e (v) na ocorrência de um Evento de Inadimplemento, exercer quaisquer direitos da Fiduciante com relação ao Imóvel ou à garantia ora instituída. Tal instrumento de mandato em causa própria <u>deverá ser celebrado por meio de escritura pública, na forma do ANEXO II, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis</u> contados desta data, com prazo de validade por todo o período de vigência das Obrigações Garantidas.
--------------------------------------	------	--	---