



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ 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 138ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 21 de outubro de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 21 de outubro de 2026, às 16:00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60") e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme em vigor, coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria "S1", sob o nº 94, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução CVM 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitizadora"), realizada via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários; da série única; da 138ª (centésima trigésima oitava) emissão da Securitizadora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente).

2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação ("CRI em Circulação") na presente data, nos termos da Cláusula 15.4.1. do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 138ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Oxy Companhia Hipotecária S.A.*", celebrado em 07 de março de 2025, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada 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, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

3. PRESENÇA:



Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação; (ii) os representantes do Agente Fiduciário; e (iii) os representantes da Securitizadora.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA:

Presidente: Litza Flores Sester; e Secretário(a): Marcelo Meirelles Filho.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) a concessão de carência de pagamento da amortização programada dos CRI até 31 de janeiro de 2027 e, consequentemente a alteração dos Cronogramas de Pagamentos anexos ao Termo de Securitização e aos Contratos de Empréstimo, na forma do Anexo III à presente ata de assembleia,
- (ii) a constituição da cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes dos contratos de compra e venda celebrados ou a serem celebrados das unidades autônomas do empreendimento de natureza imobiliária denominado "*ZIP Brooklin*", desenvolvido pela **YUNY PROJETO IMOBILIÁRIO 21 LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, conjunto 22, Vila Olímpia, CEP 04.547-005, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.877.820/0001-08 ("SPE ZIP Brooklin") no imóvel objeto da matrícula nº 281.613 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, situado na Avenida Doutor Chucuri Zaidan, nº 111, Vila Cordeiro, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, observada a dedução das despesas conforme venham a serem descritas no Contrato de Cessão Fiduciária ZIP Brooklin (conforme definido abaixo), a ser constituída pela SPE ZIP Brooklin, na qualidade de fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Securitização) ("Cessão Fiduciária ZIP Brooklin" e "Recebíveis ZIP Brooklin", respectivamente), por meio da formalização do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, com Condição Suspensiva, e Outras Avenças*", no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da presente assembleia ("Contrato de Cessão Fiduciária ZIP Brooklin");
- (iii) a constituição da cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros decorrentes da remuneração mensal equivalente a 3,2% (três inteiros e vinte décimos por cento) da receita total advinda da comercialização das unidades autônomas do empreendimento de natureza imobiliária denominado "*Quaddra Jesuíno*" desenvolvido pela **PROJETO IMOBILIÁRIO 40 LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, conjunto 22, Vila Olímpia, CEP 04.547-005, na



cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 54.432.608/0001-14 ("SPE Quaddra Jesuíno") no imóvel objeto da matrícula nº 204.516 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, situado na Rua Jesuíno Arruda, nºs 520, 534 e 548, Itaim Bibi, devidos à **YUNY INCORPORADORA HOLDING S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, conjunto 22, Vila Olímpia, CEP 04547-005, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 09.267.996/0001-70 pela gestão imobiliária do Empreendimento ("Yuny Holding") , a ser constituída pela Yuny Holding, na qualidade de fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas ("Cessão Fiduciária da Taxa de Administração" e "Recebíveis Taxa de Administração", respectivamente), por meio da formalização do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", no prazo de 30 (trinta) dias contados da realização da presente assembleia ("Contrato de Cessão Fiduciária da Taxa de Administração" e, quando em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária ZIP Brooklin, os "Contratos de Cessão Fiduciária");

- (iv) a utilização do fluxo dos Recebíveis Taxa de Administração e dos Recebíveis ZIP Brooklin, de acordo com a Cascata de Pagamentos prevista nos Documentos da Operação;
- (v) caso aprovado o item (iv) acima, a alteração da Cláusula 5.1. dos Contratos de Empréstimo e da definição de "Cascata de Pagamentos" do Termo de Securitização, de modo a prever, a liberação dos recursos excedentes da Conta Centralizadora, passando a Cascata de Pagamentos a vigorar conforme redação abaixo;

"A ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia, incluindo os Direitos Creditórios, devem ser aplicados, na Data de Pagamento do respectivo mês, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) *Pagamento das Despesas da Operação;*
- (ii) *Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;*
- (iii) *Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;*
- (iv) *Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;*
- (v) *Pagamento de parcela(s) de Amortização Programada (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;*
- (vi) *Pagamento da parcela mensal de Remuneração, se aplicável;*



- (vii) *Pagamento de parcela de Amortização Programada, se aplicável;*
 - (viii) *Amortização Extraordinária Compulsória do saldo devedor do Empréstimo, para fins de reenquadramento do LTV; e*
 - (ix) *Liberação do saldo remanescente para a Conta de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de pagamento."*
- (vi) caso aprovados os itens (iv) e (v) acima, a inclusão da conta corrente nº 10246-0, Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), agência 3100, de titularidade da Yuny Holding ("Conta de Livre Movimentação") aos Documentos da Operação;
- (vii) a alteração dos Documentos da Operação que forem necessários para a alteração da Cascata de Pagamentos e inclusão dos Contratos de Cessão Fiduciária como garantias da Operação por meio da formalização de aditamentos; e
- (viii) caso aprovados os itens acima, aprovar a contratação do escritório PAPI, MAXIMIANO, KAWASAKI E ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0001 32 ("PMK Advogados"), como assessor legal, às expensas do Patrimônio Separado e nos termos da proposta arquivada na sede da Securitizadora, que consta no Anexo II à presente ata de assembleia.

6. DELIBERAÇÕES:

Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem votos contrário e/ou abstenções, deliberaram o quanto segue:

- (i) aprovar a concessão de carência de pagamento da amortização programada dos CRI até 31 de janeiro de 2027 e, conseqüentemente a alteração dos Cronogramas de Pagamentos anexos ao Termo de Securitização e aos Contratos de Empréstimo, na forma do Anexo III à presente ata de assembleia;
- (ii) aprovar a constituição da Cessão Fiduciária ZIP Brooklin, por meio da formalização do Contrato de Cessão Fiduciária do ZIP Brooklin;
- (iii) aprovar a constituição da Cessão Fiduciária da Taxa de Administração, por meio da formalização do Contrato de Cessão Fiduciária da Taxa de Administração;
- (iv) aprovar a utilização do fluxo dos Recebíveis Taxa de Administração e dos Recebíveis ZIP Brooklin de acordo com a Cascata de Pagamentos prevista nos Documentos da Operação;



- (v) aprovar a alteração da Cláusula 5.1. dos Contratos de Empréstimo e da definição de "Cascata de Pagamentos" do Termo de Securitização, de modo a prever, a liberação dos recursos excedentes da Conta Centralizadora, passando a Cascata de Pagamentos a vigorar conforme redação constante da Ordem do Dia acima;
- (vi) aprovar a inclusão da Conta de Livre Movimentação aos Documentos da Operação;
- (vii) aprovar a alteração dos Documentos da Operação que forem necessários para a alteração da Cascata de Pagamentos e inclusão dos Contratos de Cessão Fiduciária como garantias da Operação por meio da formalização de aditamentos; e
- (viii) aprovar a contratação do PMK Advogados como assessor legal, às expensas do Patrimônio Separado e nos termos da proposta arquivada na sede da Securitizadora, que consta no Anexo II à presente ata de assembleia.

Fica consignado que o Agente Fiduciário e a Securitizadora estão autorizados a praticar todo e qualquer ato, bem como celebrar, registrar e/ou formalizar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.

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 Securitizadora a encaminhar à CVM 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 - SP, 21 de outubro de 2026.