



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 15ª EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 23 de outubro de 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 23 de outubro de 2026, às 10:00h, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("RCVM 60") 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, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 15ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRIs", respectivamente) em circulação, nos termos da Cláusula 14.11 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 15ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*" ("Termo de Securitização" e "Emissão" respectivamente), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.



3. PRESENÇA:

Presentes os (i) representantes dos Titulares de CRI, detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata de assembleia; (ii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); (iii) representantes da Emissora; e (iv) representantes da **COLMEIA ROTA DO SOL RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, na Av. Deputado Antônio Florêncio de Queiroz, no 3980, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.092-500, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.071.028/0001-61 ("Devedora");

4. MESA:

Presidente: Litza Flores Sester; e Secretária: Dayane Gomes Nunes Ferreira.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) A prorrogação **(i.a)** da Data de Vencimento da CCB, para que passe a constar como sendo 25 de outubro de 2027; **(i.b)** da Data de Vencimento dos CRI, para que passe a constar como sendo 26 de outubro de 2027, e consequentemente, a prorrogação **(i.c)** do Prazo da CCB para que passe a constar como sendo de 1817 (mil oitocentos e dezessete) dias corridos, contados da respectiva Data de Emissão da CCB; e **(i.d)** do Prazo dos CRI, para que passe a constar como sendo de 1818 (mil oitocentos e dezoito) dias corridos, contados da respectiva Data de Emissão dos CRI;
- (ii) A alteração da definição de "Juros Remuneratórios" da CCB, e consequentemente dos CRI, para que passe a constar com a seguinte redação:

(a) CCB:

*"6. Juros Remuneratórios: Serão equivalentes a **(a)** 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis desde a Data da Primeira Integralização até o dia 25 de outubro de 2026 (inclusive); e **(b)** 14,00% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a partir do dia 26 de outubro de 2026 (inclusive) até a Data de Vencimento."*



(b) *Termo de Securitização:*

"5.3 Cálculo dos Juros Remuneratórios: Os Juros Remuneratórios serão devidos mensalmente nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, equivalentes a (a) 12,00% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis desde a primeira Data de Integralização até o dia 26 de outubro de 2026 (inclusive); e (b) 14,00% (quatorze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a partir do dia 27 de outubro de 2026 (inclusive) até a Data de Vencimento, e serão calculadas de acordo com a seguinte fórmula:

(...)

I = (a) 12 (doze) até o dia 26 de outubro de 2026 (inclusive); e (b) 14 (quatorze) a partir do dia 27 de outubro de 2026 (inclusive)"

- (iii) A revogação do item (iii) da Ordem do dia da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 15ª Emissão da Canal Companhia de Securitização realizada em 24 de julho de 2024, que previa a aplicação dos juros remuneratórios em 13% (treze por cento) no caso de utilização do Fundo de Reserva de Obras, de forma que a Cláusula 3.3.1 da CCB e a Cláusula 5.3.1 revogação do Termo de Securitização não serão alteradas;
- (iv) Caso aprovada o item (ii) acima, **(iv.a)** a alteração do *Anexo I - Cronograma de Pagamentos*, da CCB, para que passe a constar o Cronograma de Pagamentos da CCB, nos termos do Anexo II da presente ata e **(iv.b)** a alteração do *Anexo I - Cronograma de Pagamentos dos CRI*, do Termo de Securitização, para que passe a constar o Cronograma de Pagamentos dos CRI, nos termos do Anexo III da presente ata;
- (v) A alteração da cláusula 4.3, bem como inclusão da cláusula 4.3.1, na CCB, para incluir metas percentuais de amortização extraordinária obrigatórias da CCB, e consequentemente dos CRI, para que passem a constar com as seguintes redações:

"4.3. Amortização Extraordinária Compulsória. O Valor do Principal Atualizado ou o seu saldo deverá ser extraordinariamente amortizado ou antecipadamente liquidado nas seguintes hipóteses: i) no caso de descumprimento da Razão de Garantia em qualquer Data de Apuração, em montante suficiente para o restabelecimento da Razão de Garantia, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação a ser enviada pela Securitizadora, sob pena



de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas; ou **ii)** após atingimento da Razão de Garantia e durante a fase de obras, por meio da utilização de 95% (noventa e cinco por cento) dos recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora, sendo que o montante remanescente deverá ser depositado na Conta da Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis. Após a fase de obras, todos os recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora serão utilizados, mensalmente, para amortização extraordinária ou liquidação antecipada do saldo do Valor do Principal Atualizado, observado que a amortização acumulada, contada a partir de 26/10/2026, deverá corresponder, no mínimo ("Amortização Extraordinária Mínima"), a **(a)** 10% (dez por cento) do saldo devedor apurado em 26 de outubro de 2026, até 23 de dezembro de 2026; **(b)** 40% (quarenta por cento) do saldo devedor apurado em 26 de outubro de 2026, até 24 de março de 2027; **(c)** 70% (setenta por cento) do saldo devedor apurado em 26 de outubro de 2026, até 24 de junho de 2027; e **(d)** 100% (cem por cento) do saldo devedor, até 25 de outubro de 2027. Para fins de apuração da Amortização Extraordinária Mínima, será considerada a soma de todas as amortizações realizadas a partir de 26 de outubro de 2026, inclusive as decorrentes dos aportes previstos na Cláusula 4.3.1.

4.3.1. Caso os recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora sejam insuficientes para o cumprimento das metas de amortização acumulada previstas acima, a Devedora obriga-se a aportar recursos próprios em montante suficiente para complementar a amortização extraordinária compulsória, até o valor necessário ao integral cumprimento da respectiva meta de amortização na data estabelecida, de modo que a Securitizadora deverá comunicar a Devedora sobre os valores a serem aportados em, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data limite para a realização da Amortização Extraordinária Mínima.."

- (vi) A contratação do escritório Porto e Puerto Advogados Associados, inscrito sob o CNPJ nº 05.886.050/0001-31 ("Assessor Legal"), às custas do Patrimônio Separado, nos termos da proposta comercial que segue na forma do Anexo IV à esta ata, para refletir as deliberações constantes nos itens (i) a (v) da presente ata;

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



Antes das deliberações o Agente Fiduciários questionou os Titulares de CRI e a Emissora 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 RCV 60, 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.

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.

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 de dolo ou culpa.



O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito decorrente (a) da alteração da *duration*, considerando a nova Data de Vencimento; e (b) da oneração do Patrimônio Separado, decorrente da contratação do Assessor Legas às custas dele.

O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

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, 23 de outubro de 2026.