CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 8 SÉRIES, DA 65ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 02 de maio de 2025

---

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 02 de maio de 2025, às 10h00, 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, São Paulo/SP, 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:

Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em oito Séries, da 65ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente) nos termos da cláusula 15.4.1. do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 8 (oito) séries, da 65ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Residencial Villa Di Trento Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*" celebrado em 22 de novembro de 2023, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes: (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 100% dos CRI em Circulação, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à Ata; (ii) os representantes da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Nathalia Machado Loureiro.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

(i) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme disposto na cláusula 12.1., item (ii) do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) séries, para Colocação Privada, da RESIDENCIAL VILLA DI TRENTO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA*" ("Nota Comercial"), em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária de fornecer à Emissora, até 31 de março de 2024 e 31 de março de 2025, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente devidamente elaboradas pela Devedora, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, respectivamente, conforme previsto na cláusula 16.1., item (a) do mesmo instrumento;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, conceder prazo adicional até 31 de maio de 2025, para que a Devedora entregue as respectivas demonstrações financeiras auditadas. Ressalta-se que as regras de verificação dos Covenants, descrita na cláusula 8.1. da Nota Comercial, somente serão validados pela Securitizadora após o recebimento e análise das referidas demonstrações financeiras auditadas;

(iii) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme disposto na cláusula 12.1., item (ii) da Nota Comercial, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária de fornecer à Emissora, até 31 de março de 2024 e 31 de março de 2025, cópias das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente devidamente elaboradas pelos Garantidores, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, respectivamente, conforme previsto na cláusula 16.1., item (b) do mesmo instrumento;

(iv) Caso aprovado o item (iii) acima, conceder prazo adicional até 31 de maio de 2025, para que os Garantidores entreguem as respectivas demonstrações financeiras auditadas;

(v) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme disposto na cláusula 12.1., item (ii) da Nota Comercial, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária de fornecer à Emissora, em até 5 (cinco)

Dias Úteis após a sua realização, cópia das declarações de imposto de renda dos Garantidores, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, conforme previsto na cláusula 16.1., item (c) do mesmo instrumento;

(vi) Caso aprovado o item (v) acima, conceder prazo adicional até 31 de maio de 2025, para que os Garantidores entreguem as respectivas declarações de imposto de renda;

(vii) 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.

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.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Oferta, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

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, 02 de maio de 2025.

Mesa:

(Certifico que a presente ata é reprodução integral e fiel da ata original devidamente assinada pelas partes.)