CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
NIRE 35300576535

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) A 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 116ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada no dia 05 de maio de 2025

DATA, HORA E LOCAL:
Realizada no dia 05 de maio de 2025, às 16:00 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, São Paulo/SP, CEP 01451-001.

CONVOCAÇÃO:
A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista, em versão digital, nos dias 14, 15, 16 de abril de 2025 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 15.4. e seguintes do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários em 3 Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 116 Emissão da Canal Companhia de Securitização*", conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

PRESENÇA:
Presentes (i) os representantes da Emissora; (ii) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) dos Titulares de CRI representando 74,97% dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata.

MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Guilherme Machado e secretariados pela Sra. Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Examinar, deliberar e discutir sobre:

(i) Ratificar a carta de anuência concedida pela Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária *do 1º Translado de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, que fazem: de um lado como Fiduciante: Praia Bela Empreendimento Imobiliários SPE LTDA e de outro lado, como Fiduciária: Canal Companhia de Securitização* ("Alienação Fiduciária"), a qual autoriza que a Fiduciante proceda à averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Aquiraz – Ceará, para fazer constar na matrícula nº 10.970 as alterações parciais do Loteamento Praia Bela, especificamente quanto a área verde da quadra 04, que passou a ser incorporado na quadra 03, conforme aprovado pela Prefeitura Municipal de Aquiraz, por meio do Alvará e Licença de Implantação. Sendo certo que a Alienação Fiduciária já constituída e registrada permaneceu inalterada, e sem qualquer alteração ou exclusão das áreas abrangidas pela referida garantia; e

(ii) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, reprovações e abstenções, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares 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.

O Agente Fiduciário e a Emissora 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.

A Securitizadora informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. A Securitizadora não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

Por isso, os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A Emissora e o Agente Fiduciário informam que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60. A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema

eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelo Presidente, Secretária, Securitizadora, Agente Fiduciário e Titulares dos CRI.

São Paulo, 05 de maio de 2025.

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

Nathalia Machado Loureiro
Diretora