



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SÊNIOR E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA DA 107ª (CENTÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 19 de agosto de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 19 de agosto de 2025, às 14:00 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, 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 do Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 107ª (Centésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 20 do "*Termo De Securitização de Créditos da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 107ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Devidos por Bela Vista Residencial Incorporações SPE Ltda., Parque dos Ipês Residencial Incorporações SPE Ltda., Porto Horizonte SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., Porto Jacarandá SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., Porto Maranata Incorporações SPE 1 Ltda. e Porto Araras II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado em 27 de maio de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.



3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da **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"); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) os representantes da **Porto Araras I SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

4. MESA:

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

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) aprovar a celebração de um aditamento ao *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ("Cessão Fiduciária")* que seguirá no forma do Anexo II à presente ata, com a finalidade de: (a) incluir a PORTO ARARAS I SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 43.400.608/0001-16, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2929, Edifício Brookfield Towers, Bloco B, 4º andar, Sala 402-A21, Jardim Goiás, CEP 74810-100 ("Empreendimento Porto Araras") no rol das Fiduciantes; (b) incluir os critérios que deverão ser observados para que outras sociedades de propósito específico controladas pela Vila Brasil Engenharia e Participações S.A. possam ser incluídas como fiduciantes ao longo da vigência dos CRI e sem que haja a necessidade de nova aprovação em assembleia; (c) estabelecer os critérios de elegibilidade que devem ser observados para que novos Direitos Creditórios (conforme definido na Cessão Fiduciária) sejam cedidos em garantia; e (d) a atualização dos Anexos II e III, conforme previsto na Cláusula 1.7 da Cessão Fiduciária, sendo certo que o atraso no cumprimento das obrigações previstas em tal cláusula não serão consideradas um Evento de Vencimento Antecipado;
- (ii) aprovar a celebração de um novo aditamento ao Termo de Securitização para (a) refletir as matérias descritas no item (i) acima, e (b) alterar a Cláusula 18.3.1 do Termo de Securitização que passará a vigorar de acordo com a seguinte redação:

"18.3.1. As Devedoras e os Garantidores comunicarão a Emissora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência. Fica certo e ajustado que, uma



vez decretado o Vencimento Antecipado dos CRI, a Emissora deverá notificar a B3 de imediato.”; e

- (iii) autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação, incluindo a celebração de aditamentos aos demais Documentos da Operação para alteração da descrição da Cessão Fiduciária a fim de permitir a inclusão de novas fiduciantes sem que os demais Documentos da Operação tenham que ser aditados.

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.

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 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.



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.



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada, da 107ª (Centésima Sétima) Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 19 de agosto de 2025)

São Paulo, 19 de agosto de 2025.