



# CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 137ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 04 de setembro de 2025

## 1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 04 de setembro de 2025, às 10:00 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, 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 Imobiliários, em série única, da 137ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15 do "*Termo De Securitização De Direitos Creditórios Imobiliários Para A Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 137ª Emissão, Em Série Única, Da Canal Companhia De Securitização*", celebrado em 02 de abril de 2025, 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; (ii) os representantes Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, CEP 05425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

## 4. MESA:



Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Enrico Quaglio Evangelista.

## 5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a alteração do cálculo do Índice de Cobertura conforme disposto no Anexo "Fórmulas", item (3), tanto do Termo de Securitização como do "Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda." ("Notas Comerciais") tendo sua vigência retroativa a partir de maio de 2025, passando a vigorar conforme a redação a seguir:

*" (3) Índice de Cobertura: o cálculo do IC será realizado de acordo com a seguinte fórmula:*

$$IC = \frac{VP \text{ da Carteira (@17,5\% de taxa de desconto)} - \text{Custo de obra a incorrer}}{(\text{Saldo Devedor})} \geq 1,25X$$

*IC = Índice de Cobertura;*

*VP da Carteira = Direitos Creditórios Elegíveis à valor presente pela taxa da Operação;*

*Saldo Devedor = saldo devedor das Notas.*

*Custo de Obra a Incorrer = valor referente ao total de obra a incorrer dos Empreendimento(s).*

*Para fins do cálculo do IC serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis, aqueles que não apresentem parcelas com mais de 90 (noventa) dias corridos de pagamento em atraso."*

- (ii) 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.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e aos 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, 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, ao artigo 115 § 1º da Lei



6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistente.

## **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.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento de risco de crédito e mercado, em decorrência da liberação dos recursos sem o cumprimento integral da Condições Precedentes.

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

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 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, 04 de setembro de 2025.

#### **Mesa:**

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