



# CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COOBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA

Realizada em 11 de setembro de 2025

## 1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 11 de setembro de 2025, às 14h00, 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 Imobiliários da 6ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos do "*Termo De Securitização De Créditos Da 6ª (Sexta) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização Em Que Atua Como Coobrigada A Sociedade Hbx 4 Ed Urbanismo Spe Ltda.*", celebrado em 26 de julho de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

## 3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação; (ii) os 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, n.º 215 - 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88; e (iii) os representantes da Emissora;



#### 4. MESA:

Presidente: Guilherme Machado; e Secretário: Enrico Evangelista

#### 5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a não decretação de Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da Cláusula 17.1, subitem (i), do Termo de Securitização, em razão do descumprimento pecuniário relacionado ao não pagamento da Remuneração devida nos meses de maio, junho, julho e agosto de 2025, conforme estabelecido na Curva de Amortização dos CRI, constante do Anexo II do referido instrumento, incluindo, para todos os fins, a aprovação da dispensa dos Encargos Moratórios incidentes sobre os valores inadimplidos;
- (ii) Aprovar a não decretação de Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da cláusula 17.1, subitem (i), do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação de manter o Fundo de Reserva enquadrado, assim como recompô-lo tempestivamente, conforme previsto nas cláusulas 25.1, subitem (v), e 25.7 do Termo de Securitização;
- (iii) Caso aprovados o item (iii) acima, aprovar a concessão de prazo adicional até o dia 18 de setembro de 2025, para que sejam depositados, na conta do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, no Itaú Unibanco S.A. (341), agência 3100, conta corrente 41150-7, para recomposição do Fundo de Reserva, até o Montante Mínimo do Fundo de Reserva;
- (iv) Aprovar a alteração da Ordem de Pagamentos, disposta na Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme abaixo:

*“Ordem de Pagamentos. Os recursos financeiros depositados na Conta do Patrimônio Separado deverão ser obrigatoriamente aplicados, de forma irrevogável e irretroatável, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item constante da ordem prevista abaixo somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior (“Ordem de Pagamentos”):*



- (i) Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;*
  - (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se e quando necessário;*
  - (iii) Pagamento da Remuneração dos CRI em atraso e Amortização dos CRI em atraso, se houver;*
  - (iv) Pagamento da Remuneração dos CRI;*
  - (v) Pagamento da Amortização Programada dos CRI;*
  - (vi) Recomposição do Fundo de Reserva, se e quando necessário;*
  - (vii) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, observado que (a) caso que as Razões de Garantia e Índices de Referência excedam 124% (cento e vinte e quatro por cento), liberação à Cedente do correspondente a 4% (quatro por cento) dos Direitos Creditórios efetivamente recebidos na Conta do Patrimônio Separado no respectivo Mês de Apuração, ou (b) caso as Razões de Garantia e Índices de Referência fiquem entre 120% (cento e vinte por cento) e 124% (cento e vinte e quatro por cento) em um determinado Mês de Apuração, a liberação à Cedente será do valor percentual que exceder 120% (cento e vinte por cento) dos Direitos Creditórios efetivamente recebidos na Conta do Patrimônio Separado no respectivo Mês de Apuração; sendo certo que desde que a hipótese "b" não ocorra em mais de um Mês de Apuração seguido, não será considerado Amortização Extraordinária Compulsória;*
  - (viii) Liberação de eventual excedente à Cedente na Conta da Devedora, após cumpridas todas as obrigações da Devedora."*
- (v) Aprovar a criação de mecanismo que permita a comunicação entre o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, de modo que, na hipótese de desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora poderá utilizar os recursos excedentes do Fundo de Reserva para recomposição do Fundo de Despesas;
  - (vi) Aprovar a contratação de assessor legal, nos termos e condições estabelecidos na proposta constante do Anexo II a esta ata, consignando que os custos decorrentes dessa contratação serão arcados com recursos do Patrimônio Separado da Emissão; e
  - (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.

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, 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 e no 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.

Todas as despesas, custos, encargos, tributos, taxas, contribuições de qualquer natureza, bem como quaisquer condenações judiciais, extrajudiciais ou administrativas, incluídas, sem limitação, aquelas relativas a sucumbências, honorários advocatícios, custas processuais, despesas extrajudiciais e eventuais danos ou prejuízos causados a terceiros ou à própria Emissora, no curso das Medidas Legais tomadas serão de responsabilidade exclusiva dos Titulares dos CRA, devendo ser suportados com recursos do Patrimônio Separado, isentando a Emissora, o Agente Fiduciário e seus administradores de qualquer responsabilidade, obrigação ou ônus de natureza judicial, extrajudicial ou administrativa decorrente da consolidação, manutenção, posse, administração ou alienação do Imóvel ou de qualquer medida judicial movida pela Securitizadora, em estrita observação às decisões tomadas pelos Titulares de CRA;

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 Emissora e o Agente Fiduciário informam 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 reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia 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 a Emissora e o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.



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, 11 de setembro de 2025

(certifico que a presente ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)