



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DA SÉRIE ÚNICA DA 31ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 24 de setembro de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 24 de setembro de 2025, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários 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:

Nos termos do Art. 28 da Resolução CVM 60, e da Cláusula 12.15 do Termo de Securitização (conforme definição nos Documentos da Operação), a convocação foi dispensada devido à presença de 100% (cem por cento) dos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 31ª Emissão da Securitizadora ("Titulares de CRI", "CRI" e "Emissão").

3. PRESENÇA: Presentes:

- (i) os representantes dos Titulares do CRI, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata;
- (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 Av. das Nações Unidas, nº 12.901, CENU Torre Norte, 11º andar, Cidade Monções, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário");
- (iii) os representantes da Emissora;

4. MESA:

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



5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 5.2.1. das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento das obrigações não pecuniárias, pela Devedora, indicadas e detalhadas no Anexo II da presente Ata;
- (ii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista no item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que as referidas obrigações sejam regularizadas pela Devedora;
- (iii) Aprovar a alteração da Tabela de Pagamentos dos CRI, constante do Anexo II do Termo de Securitização, conforme aditado, bem como a Descrição das Datas de Pagamento das Notas Comerciais, constante do Anexo V das Notas Comerciais, que passarão a vigorar de acordo com o novo cronograma de pagamento previsto no Anexo III desta Ata de Assembleia ("Novo Cronograma de Pagamentos"). A alteração decorre da concessão de carência para a Amortização da PMT relativa aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2025, retomando-se a Amortização a partir de janeiro de 2026; e
- (iv) A autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todo e qualquer ato, e celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos e/ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias indicadas acima.

6. DELIBERAÇÕES:

Após as discussões sobre os temas constantes na Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, aprovaram a totalidade das matérias da Ordem do Dia, sem registro de votos contrários ou abstenções.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam 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.



Os Titulares dos CRI declaram para todos os fins e efeitos de direito, reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual assumem a responsabilidade por tais atos, respondendo por sua validade e legalidade, mantendo o Agente Fiduciário e a Emissora indenizados de despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos aqui praticados, exceto no que tange às obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e a Emissora nos termos dos documentos da operação e da legislação.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pelos Fiadores Originais e pela Emissora, de quaisquer obrigações previstas nos documentos da operação que não tenham sido expressamente deliberadas nesta ata; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado em referidos documentos, exceto pelo deliberado na presente Assembleia, nos exatos termos acima.

As partes, 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 Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora 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 94/2022, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

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.

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.

8. 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, 24 de setembro de 2025.

Mesa:

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