

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 136ª EMISSÃO, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA NO DIA 8 DE OUTUBRO DE 2025.

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 8 de outubro de 2025, às 8:00 horas, de forma exclusivamente digital, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Canal Companhia de Securitização (“Emissora”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, 4º andar, Conjunto 41, com dispensa da videoconferência em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI.

MESA: Presidente, Amanda Regina Martins, e Secretário, Guilherme Marcuci Machado

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos representantes dos detentores de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” e “Titulares do CRI”) em circulação, nos termos da Cláusula 15.4.4 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 136ª Emissão da Emissora (“Termo de Securitização” e “Emissão”).

PRESENÇA: Os representantes (i) da totalidade dos titulares dos CRI da 136ª Emissão da Emissora, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e (iv) da Aikon 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Devedora”) todos relacionados ao final desta ata.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- i. O cancelamento das Notas Comerciais das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries, com o correspondente cancelamento das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries dos CRI, de forma que permanecerão em circulação exclusivamente a 5ª série das Notas Comerciais e, por consequência, a 5ª série do CRI, passando a emissão das Notas Comerciais e dos CRI a ser em série única, bem como alteração das demais características dos CRI.
- ii. A alteração dos Documentos da Operação a inclusão de novos empreendimentos imobiliários aos quais os recursos obtidos por meio da Emissão das Notas Comerciais serão destinados pela Emitente e/ou pelas Sociedades Garantidas.

- iii. A alteração dos Documentos da Operação para inclusão de dois novos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, quais sejam (i) a não ocorrência do lançamento dos Empreendimentos Alvo pelas Sociedades Garantia no prazo de 12 (doze) meses contados da data de realização desta Assembleia e (ii) a não verificação do início das obras de construção dos Empreendimentos Alvo no prazo de 18 (dezoito) meses contados da data de realização desta Assembleia.
- iv. A celebração do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*”, a ser firmado entre Aikon 14 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., sociedade limitada com sede na Rua Herculano Corrêa, nº. 84, apto 1301 Ed. Nantai, Centro, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina, CEP 88.301-580, inscrita sob CNPJ nº 59.847.977/0001-91, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, para constituição da alienação fiduciária do imóvel localizado na Rua Suécia, Itajaí/SC, registrados sob as matrículas nº 21.367 e nº 24.067 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de (“Imóvel”), adquirido pela Aikon 14 em 28 de março de 2024 por meio do Contrato Particular de Promessa de Permuta de Imóveis com Torna, aditado em 2 de outubro de 2024, originalmente firmado entre a Associação do Pessoal da Caixa Econômica Federal – Itaboriú, associação privada, inscrita no CNPJ sob nº 76.710.292/0001-18, com sede na Rua Suécia, nº 301, bairro Santa Clara, Itajaí/SC, CEP 88.306-790 (“Associação”), e a Renascer do Sol Administradora de Bens Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 45.691.400/0001-29 (“Renascer”). O Imóvel foi transferido pela Associação à Renascer por meio de Escritura Pública de Compra e Venda com Imóvel Dado em Pagamento, lavrada em 29 de setembro de 2025, perante o 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Balneário Camboriú/SC, e, na mesma data, adquiridos pela Aikon 14 da Renascer, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no mesmo tabelionato (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”).
- v. A celebração do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*”, a ser firmado entre a Devedora e a Aikon, como fiduciantes, e a Emissora, como fiduciária, a fim de prever a cessão fiduciária de (i) todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital próprio, bônus de subscrição e quaisquer outras quantias relativas às quotas, recebidas ou a serem distribuídas pelas Sociedades Garantidas à Devedora; e (ii) os direitos creditórios presentes e futuros de titularidade da Aikon decorrentes da remuneração devida à Aikon referente à contratação dos serviços de administração e gestão imobiliária (“Contrato de Cessão Fiduciária”).
- vi. A liberação da garantia constituída celebração do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças*”, a ser firmado entre a Devedora e a Aikon, como fiduciantes, e a Emissora, como fiduciária, a fim de prever a cessão fiduciária de (i) todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital

próprio, bônus de subscrição e quaisquer outras quantias relativas às quotas, recebidas ou a serem distribuídas pelas Sociedades Garantidas à Devedora; e (ii) dos direitos creditórios decorrentes da remuneração devida à Devedora no âmbito dos Contratos de Construção, correspondente ao pagamento pelos serviços de administração e gestão imobiliária prestados pela Devedora, nos prazos e condições previstos nos respectivos contratos (“Contrato de Cessão Fiduciária”).

- vii. A alteração dos Documentos da Operação para prever a inclusão de previsão de liberação, referentes aos recursos das integralizações, mantidos na Conta do Patrimônio Separado à Devedora, em parcela única, mediante a verificação de determinadas condições, bem como a liberação do valor de R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais) mantido na Conta do Patrimônio Separado previamente à verificação de referidas condições exclusivamente para fins de pagamento de ITBI;
- viii. A alteração dos Documentos da Operação para prever a exclusão da retenção dos recursos na Conta do Patrimônio Separado para fins de constituição do Fundo de Obras e o Fundo de Incorporação, bem como as disposições relativas ao acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo pelo Agente de Medição para monitoramento do Cronograma Físico-Financeiro até a Data do *Completion* Físico e Financeiro.
- ix. A alteração dos Documentos da Operação para prever a alteração do valor mínimo do Fundo de Despesas de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), a ser mantido no Fundo de Despesas.
- x. A alteração dos Documentos da Operação para prever alteração do valor inicial do Fundo de Despesas de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para fins de constituição do referido Fundo.
- xi. A alteração dos Documentos da Operação para prever alteração da Ordem de Prioridade de Pagamento.
- xii. A autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, conforme aplicável, realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.
- xiii. A alteração nas Despesas da Emissão previstas originalmente no Anexo IV ao Termo de Emissão para que passe a vigor nos termos do Anexo II a esta ata;

INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: Abertos os trabalhos, o presidente, juntamente com o representante do Agente Fiduciário verificaram o quórum de 100% (cem por cento) dos Titulares do CRI em circulação, instalando-se a assembleia.

DELIBERAÇÕES: Deliberar sobre:

- (a) em relação ao item “i” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, o cancelamento das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries dos CRI, de forma que permanecerão em circulação exclusivamente

a 5ª série das Notas Comerciais e, por consequência, a 5ª série dos CRI, sendo as Notas Comerciais e os CRI, portanto, considerados como série única.

Em decorrência dessa alteração, os CRI passam a apresentar as seguintes características:

- (i) Valor total da Emissão: até R\$ 17.000.000,00;
 - (ii) Valor dos Créditos Imobiliários: 17.000.000,00;
 - (iii) Quantidade de CRI: foram emitidos 17.000 CRI, na Data de Emissão;
 - (iv) Prazo Total e Data de Vencimento: 1.851 (mil oitocentos e cinquenta e um) dias corridos, com vencimento em 22 de julho de 2030;
 - (v) Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios: pagamento único na Data de Vencimento;
- (b) em relação ao item “ii” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, a inclusão de novos empreendimentos imobiliários aos quais os recursos obtidos por meio da Emissão das Notas Comerciais serão destinados pela Emitente e/ou pelas Sociedades Garantidas, para pagamento de despesas e gastos de natureza imobiliária relacionados à construção, reforma e/ou aquisição dos Empreendimentos Alvo, com a consequente substituição do Anexo VI do Termo de Securitização;
- (c) em relação ao item “iii” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, a inclusão dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos;
- (d) em relação ao item “iv” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (e) em relação ao item “v” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, a celebração do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (f) em relação ao item “vi” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, a alteração dos Documentos da Operação para inclusão de previsão de liberação dos recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado à Devedora:
- (i) após comprovação do envio da minuta da escritura de compra e venda do Imóvel, na forma prevista no Termo de Emissão, devidamente validada pelo tabelionato competente; e
 - (ii) formalização do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, do Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Aditamento ao Termo de Securitização, do Aditamento ao Termo de Emissão e do Aditamento à Escritura de CCI.
- (g) em relação ao item “vii” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, a alteração dos Documentos da Operação para excluir a previsão de retenção dos recursos na Conta

do Patrimônio Separado para fins de constituição do Fundo de Obras e o Fundo de Incorporação, bem como as disposições relativas ao acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Alvo pelo Agente de Medição para monitoramento do Cronograma Físico-Financeiro até a Data do *Completion* Físico e Financeiro;

- (h) em relação ao item “viii” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, a alteração dos Documentos da Operação para prever a alteração do valor mínimo do Fundo de Despesas de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais);
- (i) em relação ao item “ix” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, a alteração dos Documentos da Operação para prever a alteração do valor inicial do Fundo de Despesas de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);
- (j) em relação ao item “x” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, a alteração dos Documentos da Operação para prever a seguinte Ordem de Prioridade de Pagamento:
 - I. Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado em aberto, em caso de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas;
 - II. Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
 - III. Pagamento de eventuais parcelas de juros remuneratórios vencido(s) e não pagos dos CRI (e respectivos encargos), se houver;
 - IV. Pagamento da parcela de juros remuneratórios vincenda dos CRI;
 - V. Pagamento de parcela(s) de Amortização ordinária dos CRI, vencida(s) e não pagas (e respectivos encargos), se houver;
 - VI. Amortização Antecipada Obrigatória para fins de reenquadramento do IC, conforme Cláusula 9.2 (w) do Termo de Emissão, sem a incidência de prêmio, se aplicável;
- VII.** Exclusivamente com os recursos das Distribuições será realizada a Amortização Antecipada Obrigatória dos CRI, exceto considerando o previsto na Cláusula 10.3.1 do Termo de Emissão; e
- VIII.** Liberação da Taxa de Administração, caso aplicável.
- (k) Em relação ao item “ix” da Ordem do Dia, aprovam, sem ressalvas, a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, conforme aplicável, realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA:

Agente Fiduciário questionou à 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 da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei das S.A., e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

As deliberações desta assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos investidores previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta assembleia.

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.

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 risco de crédito.

A Emissora consigna que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador dos Titulares de CRI deve atender os objetivos de seu investidor final e de sua política de investimento. O Agente Fiduciário e a Emissora não são responsáveis por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI age com diligência ao tomar a decisão no âmbito dessa assembleia, observando as respectivas orientações de seu investidor final e de acordo com o seu regulamento.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições previstos nos Documentos da Operação não alterados pela presente assembleia, até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações e autorizações ora concedidas. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes, e, após, será levada para publicação e aos devidos registros nos órgãos e repartições públicas competentes, nos termos dos artigos 134 §5º e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

Os termos que não estejam expressamente definidos neste documento terão o significado a eles atribuídos nos Documentos da Operação.

A presente Assembleia é lavrada nos termos da Resolução CVM 60, no que tange à troca de informações e documentos entre os prestadores de serviço e a realização de assembleias gerais de forma virtual e remota para a emissão de CRI.

São Paulo, 8 de outubro de 2025.

MESA:

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