



# CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

## ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 15ª EMISSÃO

Realizada em 06 de janeiro de 2026

### 1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 06 de janeiro de 2026, às 09:00 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 da Série Única da 15ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 13 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 15ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", 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 do VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) COLMEIA ROTA DO SOL RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na qualidade de Devedora.



#### **4. MESA:**

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário: Amanda Lourdes Silva.

#### **5. ORDEM DO DIA:**

Deliberar sobre:

- (i) A concessão de *waiver*, para não configurar um evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 8.2, subitem "xxiii" do Termo de Securitização, em razão do recebimento, pela Devedora, de valor decorrente dos Direitos Creditórios (conforme definido no Termo de Securitização) em conta diversa à Conta Centralizadora e não repasse no prazo estabelecido na Cláusula 3.7 da Cessão Fiduciária;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, estabelecer o prazo para repasse, pela Devedora, à Conta Centralizadora, dos Direitos Creditórios recebidos diretamente dos Adquirentes em conta diversa da prevista nos Documentos da Operação, com a aplicação da multa e dos encargos moratórios previstos na Cláusula 3.8 da Cessão Fiduciária, ficando estabelecido que o valor total devido, já acrescido de multa e mora e calculado considerando o repasse na data de 30 de janeiro de 2026, corresponde a R\$ 795.113,05 (setecentos e noventa e cinco mil, cento e treze reais e cinco centavos), o qual deverá ser integralmente transferido à Conta Centralizadora, em parcela única, até a referida data.

Antes das deliberações, 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

#### **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.

Em razão da aprovação das matérias da ordem do dia, a Emissora e o Agente Fiduciário estão automaticamente autorizados a adotarem todas as medidas necessárias para implementação das matérias ora aprovadas.



## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

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 indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

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 em razão da não declaração de vencimento antecipado pelo descumprimento de obrigação não pecuniária, conforme Ordem do Dia acima.

Consigna, ainda, que a tomada de decisão pelo 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. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

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, 06 de janeiro de 2026.

Mesa:

-----  
Guilherme Marcuci Machado  
Presidente

-----  
Amanda Lourdes Silva  
Secretária

*(Esta ata é cópia fiel ao documento final)*