



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 71ª EMISSÃO EM QUATRO SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 15 DE JANEIRO DE 2026.

-
1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 15 de janeiro de 2026, às 15:00 horas, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Investidores (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
 2. **PRESENÇA:** Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores" ou "Titulares dos CRI", respectivamente) da 71ª Emissão Em Quatro Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3732, 14º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.
 3. **MESA:** Presidente: Sr. Guilherme Marcuci Machado e Secretária: Fabiana Leite
 4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, nos termos da Cláusula 14.4.1 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª Emissão Em Quatro Séries da Emissora" ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.
 5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5 do "*Instrumento Particular de 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Quatro Séries, para Colocação Privada da Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda.*" ("Instrumento de Emissão"),



em decorrência do descumprimento das obrigações, pela Devedora, conforme indicadas e detalhadas no Anexo II da presente Ata;

(ii) Caso aprovada a concessão de waiver prevista na alínea "i" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que as referidas obrigações sejam regularizadas pela Devedora;

(iii) Aprovar a concessão do waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na cláusula 5.1.1, subitens (i) e (xiv) do Instrumento de Emissão, em decorrência da não recomposição, pela Devedora, do Fundo de Reserva, conforme previsto na Cláusula 8.13.3. do Instrumento de Emissão;

(iv) Caso aprovado o item (iii) acima, aprovar novo prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de formalização desta ata, para realizar o pagamento para recomposição, pela Devedora, do Fundo de Reserva;

(v) Aprovar a não realização das Amortizações Programadas (conforme termo definido no Termo de Securitização) previstas para ocorrerem nas próximas 5 (cinco) Datas de Pagamento imediatamente subsequente à realização da presente assembleia, sendo certo que, passado o referido período, as Amortizações Programadas deverão ser retomadas a partir do mês subsequente, inclusive, conforme estabelecido nos Documentos da Operação;

(vi) Se aprovado o item (v) acima, autorizar a alteração do Cronograma de Pagamento constante no Anexo I do Termo de Securitização e no Anexo III das Notas Comerciais, que passará a vigorar de acordo com o cronograma de pagamento conforme Anexo III desta ata ("Novo Cronograma de Pagamentos");

(vii) Aprovar para que seja considerada, nos meses de janeiro e fevereiro, como Data de Pagamento (conforme definido nos Documentos da Operação) dos referidos meses, o dia 28 de janeiro de 2026 e 26 de fevereiro de 2026 respectivamente, permanecendo inalteradas as demais Datas de Pagamento subsequentes, passando a vigorar a tabela de data de pagamento conforme Anexo III da presente ata. Fica consignado que, uma vez aprovado o presente item, as Datas de Pagamento das Notas Comerciais referentes aos meses de janeiro e fevereiro de 2026 serão alteradas para os dias 26 de janeiro de 2026 e 24 de fevereiro de 2026, respectivamente, permanecendo inalteradas as demais Datas de Pagamento das Notas Comerciais subsequentes;

(viii) 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: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:



Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

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, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCVM 60, ao 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.

Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Investidores 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 em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora 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.

As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

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, 15 de janeiro de 2026.

(Esta ata é cópia fiel da original)