



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª E 2ª SÉRIES, DA 165ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 18 de fevereiro de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 18 de fevereiro de 2026, às 14:30h, 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 1ª e 2ª Séries, da 165ª (Centésima Sexagésima Quinta) emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 165ª (centésima sexagésima quinta) Emissão, em 2 (Duas) Séries Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tallin Residence SPE Ltda.*", celebrado em 16 de dezembro de 2025, 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 da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Gilberto



Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, bairro Pinheiros, CEP 05425-020 na qualidade de ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretária: Maria Milani.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) A não declaração de Vencimento Antecipado, conforme Cláusula 8.1, item (i), do Termo de Securitização, em razão do não depósito da primeira parcela de R\$ 50 000,00 (cinquenta mil reais) na Conta Centralizadora, para constituição do Fundo de Obras, conforme a Cláusula 8.4.1 do "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Tallin Residence SPE Ltda.*" ("Notas Comerciais");
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, fica consignado que o depósito deverá ocorrer, impreterivelmente, na próxima data de constituição do Fundo de Obras, isto é, dia 20 de fevereiro de 2026;
- (iii) A não declaração de Vencimento Antecipado, conforme Cláusula 8.1, itens (ii) e (xvii), do Termo de Securitização, em razão do não envio dos registros do 1º Aditamento à Cessão Fiduciária e do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Participações, conforme as Cláusulas 22.2.2 e 22.3.2, das Notas Comerciais, a Cláusula 13.1, do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*" ("Cessão Fiduciária"), e a Cláusula 13.1, do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária de Participações");
- (iv) Caso aprovado o item (iii) acima, conceder o prazo de 30 dias, para o cumprimento dessa obrigação;
- (v) A não declaração de Vencimento Antecipado, conforme Cláusula 8.1, item (ii), do Termo de Securitização, em razão de os recursos oriundos dos Direitos Creditórios estarem sendo creditados na conta da Fiduciante (Tallin Residence SPE Ltda.), em virtude da indisponibilidade, até o momento, da Conta Centralizadora. Fica consignado que, enquanto o processo de migração de boletos para a Conta Centralizadora não estiver finalizado, os pagamentos, permanecerão direcionados à conta da Fiduciante, devendo o procedimento de direcionamento integral dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, para a Conta Centralizadora (tombamento), ser concluído até 20 de fevereiro de 2026, nos termos da Cláusula 4.4 da Cessão Fiduciária;



- (vi) Caso aprovado o item (v) acima, fica certo que, caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Devedor de Direitos Creditórios, na conta da Fiduciante (Tallin Residence SPE Ltda.), a Devedora e o(s) Garantidor(es) CF se obrigam a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento na Conta da Fiduciante, restando consignado, contudo, que os respectivos Encargos Moratórios, relativos ao pagamento recebido serão aplicáveis a partir do primeiro Dia Útil subsequente à data do pagamento indevido;
- (vii) A não declaração de Vencimento Antecipado, conforme Cláusula 8.1, itens (i) e (xix), do Termo de Securitização, em razão do não repasse dos valores oriundos dos Direitos Creditórios para a Conta Centralizadora, cujo qual deveria ter sido efetuado a partir de 26 de janeiro de 2026, data da quitação da Dívida Existente, conforme a Cláusula 4.5.1, da Cessão Fiduciária e a Cláusula 6.6.5, das Notas Comerciais; e
- (viii) Caso aprovado o item (vii) acima, conceder o prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da data desta Assembleia, para o cumprimento dessa obrigação.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Titulares de CRI 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 escritos na Ordem do Dia.

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.

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.



O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Titulares dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão **(i)** do não depósito da primeira parcela de R\$ 50 000,00 (cinquenta mil reais) na Conta Centralizadora, com a consignação de que este inadimplemento impacta a constituição do Fundo de Obras e que, na hipótese de necessidade de sua utilização antes de sua integral constituição, os recursos disponíveis serão insuficientes para atender às respectivas finalidades; **(ii)** do não envio dos registros do 1º Aditamento à Cessão Fiduciária e do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Participações, sendo que, as alterações promovidas nos referidos contratos de garantia somente produzirão efeitos após o devido registro, de modo que, até então, as garantias não estarão regularmente constituídas e poderão revelar-se insuficientes em hipótese de vencimento antecipado dos CRI; e **(iii)** dos Direitos Creditórios estarem sendo creditados na conta da Fiduciante, em virtude da indisponibilidade da Conta Centralizadora, o que pode acarretar risco de desvio ou indisponibilidade dos recursos vinculados aos CRI até a conclusão do procedimento de tombamento, prevista para 20 de fevereiro de 2026.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

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

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.



Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente 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.

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, 18 de fevereiro de 2026.