



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, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 161ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 19 de fevereiro de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 19 de fevereiro de 2026, às 10 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, em 2 Séries, da 161ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 16.1 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 161ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Eternity Barueri Empreendimentos SPE Ltda.*" celebrado em 22 de agosto 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 do **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:



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

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (i) e (xix) do Termo de Securitização e Cláusula 10.1, subitem (i) e (xix) do "Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Eternity Barueri Empreendimentos Spe Ltda." ("Notas Comerciais"), em decorrência do descumprimento pecuniário do repasse dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios para a Conta Centralizadora, nos termos das Cláusulas 4.4 e 4.4.1 do "Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia E Outras Avenças" ("Cessão Fiduciária") e Cláusula 6.6 e seguintes das Notas Comerciais;
- (ii) Caso aprovada a concessão do *waiver* prevista na alínea "i" acima da Ordem do Dia, aprovar a dispensa dos Encargos Moratórios devidos de 21 de outubro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, em razão do descumprimento pecuniário do repasse dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios para a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização e Cláusula 4.8 das Notas Comerciais; e
- (iii) Caso aprovadas a concessão dos *waivers* previstas nas alíneas "i" e "ii" acima da Ordem do Dia, aprovar a liberação dos valores excedentes da Cascata de Pagamento, nos termos da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, ressalvada a retenção de R\$ 332.222,69 (trezentos e trinta e dois mil duzentos e vinte e dois reais e sessenta e nove centavos), conforme apurado em 09/02/2026, à Conta Centralizadora, referente ao montante devido relativo ao repasse dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios, com a dispensa da aplicação dos Encargos Moratórios, ficando condicionada a Liberação (Fundo de Obras) à data da conclusão das assinaturas da presente ata de assembleia.

6. 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. 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.

Tendo em vista às deliberações acima, o Agente Fiduciário e a Emissora estão autorizados à prática todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.

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.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforçam que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa ainda aos Titulares dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento de exposição ao risco de crédito, tendo em vista a concessão de *waiver* fac. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Investidor, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão

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.

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, 19 de fevereiro de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)