



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 CLASSE ÚNICA DA SÉRIE ÚNICA DA 139ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA NONA) 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 10:00, 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 Classe Única da Série Única Da 139ª (Centésima Trigésima Nona)* emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 14.5.4. do *Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Para Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Em Classe Única Da Série Única Da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pelo Zavit Special Opportunities Fundo De Investimento Imobiliário De Responsabilidade Limitada*, celebrado em 03 de abril de 2025, ("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 **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo,



na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020 inscrita no CNPJ/ME sob o nº 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 Secretária: Fabiana Leite.

5. ORDENS DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão do waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 7.1, subitem "i" do Termo de Securitização, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária, prevista na Cláusula 3.8 do *Instrumento Particular De Alienação Fiduciária Em Garantia De Imóveis E Outras Avenças* ("Contratos AFI"), referente ao prazo para conclusão do registro dos referidos contratos perante o 1º, 13º e 15º Cartórios de Registro de Imóveis ("RGI"), sendo que os imóveis do 1º, 4º, 10º, 13º e 15º RGI já se encontram com os registros averbados nas respectivas matrículas, conforme melhor descrito no Anexo II à presente ata;
- (ii) 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.

DELIBERAÇÕES:

Inicialmente cumpre esclarecer que, todos os registros dos Contratos AFI perante os 1º, 4º, 10º, 13º e 15º RGI foram integralmente concluídos e devidamente averbados nas respectivas matrículas, inexistindo pendências. 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.

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 inexistia.



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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, em decorrência da alteração das condições originalmente pactuadas.

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 e legalidade 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.

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.

6. 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.

(Está ata é cópia fiel da original)