



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 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 26 de fevereiro de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 26 de fevereiro de 2026, às 18 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 1ª e 2ª Séries, da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15 do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª E 2ª Séries Da 158ª (Centésima Quinquagésima Oitava) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*", celebrado em 17 de julho 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 do **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro



Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora e (iv) os representantes da **CARATINGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no município de Camaçari, Estado da Bahia, na Avenida Principal, s/nº, Itacimirim, CEP 42.840-692, inscrita no CNPJ sob o nº 46.466.855/0001-03; na qualidade de devedora ("Devedora").

4. MESA:

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

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a alteração da redação da Cláusula 11.7.4 do Termo de Securitização, a fim de que a redação passe a vigorar conforme abaixo:

"11.7.4. Observada a Cláusula 11.10.5 abaixo, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor a ser desembolsado para fazer frente aos custos e gastos pela Devedora na construção do Empreendimento no mês imediatamente posterior ao mês de referência da visita ao Empreendimento pelo Agente de Medição, na forma do cronograma de obras constante do Anexo III do Termo de Emissão, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no Relatório de Medição, bem como mediante a comprovação do desembolso financeiro pela Devedora até o referido mês e apuração da correspondente medição física realizada pelo Agente de Medição, sendo vedado o adiantamento de recursos referente aos meses seguintes. O Agente de Medição informará, por meio do respectivo Relatório de Medição, o valor a ser liberado pela Securitizadora para a Emitente, incluindo eventual compensação por diferença entre medição física e desembolso financeiro (por desconto ou acréscimo, conforme o caso) na liberação imediatamente subsequente. A Securitizadora apenas seguirá com as liberações caso o Fundo de Obra apresente recursos em volume suficiente para tal, mesmo que a Securitizadora esteja adimplente com as suas obrigações."

- (ii) Aprovar a alteração da redação da Cláusula 4.1.4.6 do "Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais, Em 2 (Duas) Séries, Com Garantias Reais, Para Colocação Privada, Da Caratinga Empreendimento Imobiliário Spe Ltda." ("Notas Comerciais"), a fim de que a redação passe a vigorar conforme abaixo:



"4.1.4.6. Observada a Cláusula 4.1.5.4.1 abaixo o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Emitente será em montante equivalente ao valor a ser desembolsado para fazer frente aos custos e gastos pela Emitente na construção do Empreendimento no mês imediatamente posterior ao mês de referência da visita ao Empreendimento pelo Agente de Medição, na forma do cronograma de obras constante do Anexo III, conforme a confirmação do desenvolvimento físico das obras apontado no Relatório de Medição, bem como mediante a comprovação do desembolso financeiro pela Emitente até o referido mês e apuração da correspondente medição física realizada pelo Agente de Medição, sendo vedado o adiantamento de recursos referente aos meses seguintes. O Agente de Medição informará, por meio do respectivo Relatório de Medição, o valor a ser liberado pela Securitizadora para a Emitente, incluindo eventual compensação por diferença entre medição física e desembolso financeiro (por desconto ou acréscimo, conforme o caso) na liberação imediatamente subsequente. A Securitizadora apenas seguirá com as liberações caso o Fundo de Obra apresente recursos em volume suficiente para tal, mesmo que a Securitizadora esteja adimplente com as suas obrigações."

- (iii) Aprovar a liberação, pela Emissora, no prazo de 3 (três) dias úteis contados a partir da formalização da presente assembleia, da unidade autônoma C07, localizado no município de Monte Gordo, Estado da Bahia, na Alameda Itacimirim, Condomínio Meri (CEP 42.840-692), registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari - BA, localizado no município de Camaçari, Estado da Bahia, que foi alienada fiduciariamente por meio do "*Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Bem Imóvel Em Garantia E Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária"), celebrado em 17 de julho de 2025, entre CARATINGA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. ("Devedora"), na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária;
- (iv) Aprovar a concessão de *waiver* prévio, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1.2, subitem (f) do "*Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais, Em 2 (Duas) Séries, Com Garantias Reais, Para Colocação Privada, Da Caratinga Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.*" ("Notas Comerciais"), em decorrência do possível descumprimento da obrigação não pecuniária relativa ao envio do Relatório de Destinação dos Recursos à Emissora e Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 3.2.4 das Notas Comerciais, com vencimento em 26/02/2026;
- (v) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "iv" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo adicional de 20 (vinte) dias à contar da formalização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora; e



(vi) 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:

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 inexistente.

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 salvo 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.

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, 26 de fevereiro de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado

Presidente

Amanda Lourdes Silva

Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)