

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 CINCO SÉRIES, DA 84ª (OCTAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 02 de março de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 02 de março de 2026, às 15:00, 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 cinco séries, da 84ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 14.4.1 do "Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 84ª (Octogésima Quarta) Emissão, em Cinco Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Itaparica Resort Empreendimento Imobiliário S.A.", celebrado em 07 de fevereiro de 2024, 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 **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, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; (iv) **ITAPARICA RESORT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 16.481.746/0001-02, com sede na Av. Tancredo Neves, nº 450, Ed. Suarez Trade, sala 2402A, Caminho das Árvores, CEP 41.820-901, Salvador/BA ("Devedora"); e (v) **VERTIS INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.135.296/0001-05, com sede na Cidade e estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga nº 1.221, conjunto 9-

A, Bairro Itaim Bibi, CEP 04.531-012, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Gerenciadora de Obra").

4. MESA:

Presidente: Guilherme Machado; e Secretário(a): Maria Milani.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

(i) Aprovar a alteração da Conta de Livre Movimentação da Emissora (conforme definido na Nota Comercial) para que conste a nova conta com os seguintes dados: Conta corrente nº 97362-5, mantida na agência nº 3130, Banco nº 341 – Itaú Unibanco S.A. de titularidade da Gerenciadora de Obra ("Nova Conta de Livre Movimentação") conforme solicitado pela Devedora, sendo certo que serão mantidas as demais disposições estabelecidas contratualmente, inclusive a necessidade de comprovação da destinação dos recursos para os Empreendimentos conforme cláusulas 3.4 da Nota Comercial e cláusula 2.11 e Anexo II do Termo de Securitização;

(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, em especial, os instrumentos indicados nesta ata de assembleia e os aditamentos aos Contratos de Garantia, Escritura de Emissão de CCI e Contrato de Distribuição.

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 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.

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, 02 de março de 2026.

(Esta ata é cópia fiel da original)