



## CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

### **ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM QUATRO SÉRIES DA 143ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

Realizada em 03 de março de 2026

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 03 de março de 2026, às 15 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conj. 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, realizada de forma exclusivamente digital via plataforma Microsoft Teams.

**2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Quatro Séries, da 143ª (Centésima Quadragésima Terceira) emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 13 do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 1ª, 2ª, 3ª E 4ª Séries Da 143ª Emissão Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Realiza Empreendimento Goiânia I – Spe Ltda.*", celebrado em 06 de agosto de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

**3. PRESENÇA:** Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora.

**4. MESA:**

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



## 5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (i) do "*Instrumento Particular Da 2ª (Segunda) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis Em Participação Societária, com Garantias Real E Fidejussória, Emitidas Em Quatro Séries, Para Colocação Privada, Da Realiza Empreendimento Goiânia I SPE – Ltda.*" ("Nota Comercial"), bem como na Cláusula 7.6, subitem (i), do Termo de Securitização, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de registro pela Emitente, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e de eventuais aditamentos, conforme estabelecido na Cláusula 2.2.2., subitem (iii), alínea (a), da Nota Comercial, do mesmo modo que nas Cláusulas 1.7 e 1.8, do "*Instrumento Particular De Constituição De Alienação Fiduciária De Imóvel*" ("Alienação Fiduciária de Imóvel");
- (ii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (i) da Nota Comercial, bem como na Cláusula 7.6, subitem (i), do Termo de Securitização, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária do envio, ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, do balancete trimestral, em relação aos períodos de 3 (três) meses encerrados em março, junho e setembro de 2025, conforme previstos na Cláusula 10.1, subitem (xx), da Nota Comercial, permanecendo as obrigações e apurações relativas aos exercícios sociais subsequentes;
- (iii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (i) da Nota Comercial, bem como na Cláusula 7.6, subitem (i), do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária relativa ao envio do relatório, com descrição detalhada da Destinação de Recursos, referente ao mês de novembro de 2025, conforme as Cláusulas 3.1 e 3.2, da Nota Comercial e, outrossim, as Cláusulas 5.1 e 5.1.1, do Termo de Securitização;
- (iv) Caso aprovados os itens (i), (ii) e (iii), acima, conceder-se-á o prazo adicional de 45 (quarenta e cinco) dias, para o cumprimento integral das obrigações;
- (v) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (i) da Nota Comercial, bem como na Cláusula 7.6, subitem (i), do



Termo de Securitização, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária da constatação da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, pela Fiduciante e pela Devedora, nos novos contratos de compra e venda, conforme previstos na Cláusula 10.1, subitem (xxii), da Nota Comercial, bem como na Cláusula 3.1.3, do "*Instrumento Particular De Cessão Fiduciária E Promessa De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia E Outras Avenças*" ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"), permanecendo inalteradas as obrigações e apurações relativas aos exercícios sociais subsequentes; 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 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.

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, 03 de março de 2026.