



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 SÉRIE ÚNICA, DA 137ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 06 de março de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 06 de março de 2026, às 17:00 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 série única, da 137ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15.4.1. do "*Termo De Securitização De Direitos Creditórios Imobiliários Para A Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 137ª Emissão, Em Série Única, Da Canal Companhia De Securitização*", celebrado em 02 de abril de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, CEP 05425-020, 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): Maria Milani.



5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar que parte dos recursos depositados na Conta Centralizadora, oriundos dos Créditos Imobiliários recebidos no mês de fevereiro de 2026, sejam liberados para a Devedora, mediante transferência para a Conta da Devedora, no montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em até dois dias úteis da formalização da presente ata, a título de recursos de obra, consignando-se que a referida liberação constituirá a última liberação de recursos relacionada ao Fundo de Obras no âmbito da Emissão. Fica ainda consignado que, após a realização da liberação ora aprovada, não haverá novas destinações de recursos para o Fundo de Obras, sendo certo que eventual saldo remanescente existente no Fundo de Obras passará a seguir exclusivamente a Cascata de Pagamentos da Operação, nos termos dos Documentos da Operação;
- (ii) Aprovar a alteração da Cascata de Pagamentos, disposta na Cláusula 5.1 do "Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Alphaville Desenvolvimento Imobiliário Ltda." ("Notas Comerciais"), bem como na Cláusula 1, do Termo de Securitização, para excluir a previsão de destinação de excedentes ao Fundo de Obras, passando a vigorar conforme abaixo:

"(5.1) Cascata de Pagamentos. A ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Pagamento das Despesas da Operação, caso os recursos oriundos do Fundo de Despesas sejam insuficientes para tanto;*
- (ii) Recomposição de Fundo de Despesas, se aplicável;*
- (iii) Recomposição de Fundo de Reserva, se aplicável;*
- (iv) Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;*
- (v) Pagamento de parcela(s) de amortização ordinária das Notas (e respectivos encargos) vencida(s) e não pagas, se aplicável;*
- (vi) Pagamento da parcela mensal de Remuneração, se aplicável;*
- (vii) Pagamento de parcela de amortização ordinária das Notas, se aplicável;*



(viii) Amortização extraordinária compulsória das Notas."

6. DELIBERAÇÕES:

Antes das 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 inexistia.

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.

Em virtude das deliberações acima, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

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 salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

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.



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, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que, sem culpa ou dolo e em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

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, 06 de março de 2026.