



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA SÉRIE ÚNICA, DA 113ª (CENTÉSIMA DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 10 de março de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Realizada no dia 10 de março de 2026, às 16 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Securitizadora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, 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 série única, da 113ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 20 do "*Termo De Securitização De Créditos Série Única Da 113ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização Em Que Atuam Como Cedentes Coobrigadas As Sociedades Abecker Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Jacintho e Becker LTDA.*", celebrado em 04 de outubro de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. MESA:

Os trabalhos foram presididos pela Sra. Guilherme Marcuci Machado e secretariados pela Sra. Maria Milani.



4. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; Securitizadora; (ii) os representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações com endereço na cidade de 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

5. ORDEM DO DIA:

Examinar, deliberar e discutir sobre:

- I. Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Automática, previsto na Cláusula 16.1, item (i), do Termo de Securitização, bem como na Cláusula 13.1, item (i), do "*Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários"), em decorrência do desenquadramento da Razão de Garantia do Saldo Devedor, conforme a Cláusula 9.1 e 9.2, do Termo de Securitização, e a Cláusula 10.1, do Contrato da Cessão de Créditos Imobiliários;
- II. Caso aprovado o item "I" acima, aprovar a concessão de um prazo adicional de 90 (noventa) dias, a contar da formalização desta ata, para que devida obrigação seja reenquadrada, conforme definido nos documentos mencionados, devendo tal obrigação retornar à conformidade ao final do referido período;
- III. Aprovar a alteração da Cláusula 13.1, item (viii), do Termo de Securitização, para que conste conforme seguinte redação:

"(viii) 100% dos recursos excedentes serão utilizados para Amortização Extraordinária Compulsória do CRI".

- IV. Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não-Automática, previsto na Cláusula 17.1, item (iii), do Termo de Securitização, bem como na Cláusula 14.1, item (iii), do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária do envio das Demonstrações Financeiras não auditadas, com relação



ao ano de 2024, conforme a Cláusula 21.1, item (x), do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários;

- V. Caso aprovado o item "IV" acima, aprovar a concessão de um prazo adicional de 30 (trinta) dias, a contar da formalização desta ata, para que devida obrigação seja cumprida, conforme definido nos documentos mencionados; 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 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, 10 de março de 2026.