



## CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Sociedade por Ações – Securitizadora S1

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

### ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA DA 106ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 12 de março de 2026

#### 1. DATA, HORA E LOCAL:

Realizada em 12 de março de 2026, às 10:00, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01451001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora").

#### 2. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; Secretária: Amanda Lourdes.

#### 3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:

Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores", respectivamente) das Classes Sênior e Subordinada da 106ª Emissão da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima 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, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da **VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS**



**IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Blumenau, na Rua República Argentina, nº 1.983, bairro Ponta Aguda, CEP 89.050-100, inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42206315931 ("Emitente").

#### **4. ORDEM DO DIA:**

Discutir e deliberar sobre:

1. Conceder *waiver* para não configurar uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, disposto na cláusula 8.2., item (d) do Termo de Emissão, conforme aditado, em razão do envio intempestivo, por parte da Emitente, do relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura, nos termos do Anexo III ao Termo de Emissão, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo aplicados entre os meses de julho e dezembro de 2025, conforme obrigação estabelecida na Cláusula 3.1 do Termo Emissão;
2. Conceder *waiver* para não configurar uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, disposto na cláusula 8.2., item (d), do Termo de Emissão, em decorrência do envio intempestivo dos comprovantes de pagamentos das parcelas de acordo judiciais que envolvem o empreendimento "Bosque Europeu", conforme obrigação estabelecida na cláusula 10.1., item (viii) do mesmo instrumento;
3. Conceder *waiver* para não configurar uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, disposto na cláusula 8.2., item (d), do Termo de Emissão, em decorrência da ausência de comprovação à Securitizadora, da celebração de aditamentos aos Contratos Imobiliários com o objetivo de incluir expressamente autorização à constituição de alienação fiduciária sobre os Imóveis em 90 (noventa) dias contados da data de assinatura do Termo de Emissão, conforme obrigação estabelecida na cláusula 10.1., item (ix) do mesmo instrumento, cujo prazo encerrou em 21 de outubro de 2024, observado que, a partir desta data, será concedido o prazo de 120 (cento e vinte) dias para que seja comprovado o cumprimento da obrigação supracitada;
4. Conceder *waiver* para não configurar uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, disposto na cláusula 8.2., item (d), do Termo de Emissão, em



decorrência do envio intempestivo do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme obrigação estabelecida na cláusula 1.10. do Contrato de Cessão Fiduciária;

5. Contratação do assessor legal, com recursos do Patrimônio Separado, conforme proposta comercial disposta no Anexo II desta ata; e
6. A autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, inclusive aditamento de todos os Documentos da Operação, conforme aplicável.

## **5. DELIBERAÇÕES:**

Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

## **6. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

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.

Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.



Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das 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 em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

## **7. ENCERRAMENTO:**

Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspenso os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelo Presidente, pela Secretária, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 12 de março de 2026.