

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 3 SÉRIES DA 116ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 09 de abril de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 09 de abril 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.

2. CONVOCAÇÃO:

A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista, em versão digital, nos dias 20, 23 e 24 de março de 2026 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 15.4 e seguintes do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª (Primeira) A 3ª (Terceira) Séries Da 116ª (Centésima Décima Sexta) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Praia Bela Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.*", conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 70,33% 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 Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Sofia Alonso.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a alteração do cronograma de amortização programada dos CRI da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries, constante do Anexo II do Termo de Securitização, conforme aditado, bem como o cronograma de amortização programada das Notas Comerciais, constante do Anexo I do "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, em 3 (Três) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Praia Bela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda." "(Nota Comercial)", passando a vigorar de acordo com os novos cronogramas de pagamentos previstos no Anexo do presente Edital e que, oportunamente, constarão no Anexo II da Ata ("Novo Cronograma de Pagamentos");
- (ii) Aprovar a utilização de um novo mecanismo para recomposição do Fundo de Reserva nos meses de abril a junho, de forma que tal recomposição seja realizada em 3 (três) parcelas, nos meses de abril, maio e junho, devendo cada parcela ser paga na data de pagamento da PMT do respectivo mês, mediante a soma do valor da parcela destinada à recomposição do Fundo de Reserva ao valor da PMT devida no período. Fica consignado que a não recomposição do Fundo de Reserva, total ou parcial, acarretará:
 - a) a configuração de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático da operação, em caso de atraso ou não recomposição do Fundo de Reserva, sendo concedido prazo de cura de 2 (dois) dias úteis; e
 - b) o pagamento de prêmio aos investidores equivalente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) multiplicado pelos dias descumpridos e pelo saldo devedor dos CRI, em caso de qualquer atraso na recomposição do Fundo de Reserva. Referido valor será cumulativo durante o período de descumprimento, sendo calculado da seguinte forma:

Prêmio = 0,5% × dias em descumprimento × saldo devedor dos CRI

Onde:

0,5% = percentual do prêmio;

Dias em descumprimento = quantidade de dias em que o Fundo de Reserva permanecer abaixo do valor mínimo exigido, calculado proporcionalmente aos dias úteis totais do respectivo mês;

Saldo devedor dos CRI = saldo devedor atualizado dos CRI, acrescido das respectivas remunerações, com data-base o último dia útil do mês imediatamente anterior à verificação.

Caso ocorra o descumprimento da recomposição do Fundo de Reserva, o valor devido a título de Prêmio deverá ser pago na Data de Pagamento imediatamente subsequente ao último dia de descumprimento da recomposição, através da B3 S.A.

- (iii) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme a Cláusula 10.1.1.2, item (b), do Termo de Securitização, e a Cláusula 9.1.2, item (b), da Nota Comercial, em relação do descumprimento da obrigação de enviar o Relatório de Destinação de Recursos dos semestres de dezembro de 2024 e junho e dezembro de 2025, conforme a Cláusula 4.5.1.3, da Nota Comercial;
- (iv) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme a Cláusula 10.1.1.2, item (b), do Termo de Securitização, e a Cláusula 9.1.2, item (b), da Nota Comercial, em relação ao cumprimento intempestivo da obrigação de enviar a Demonstração Financeira do ano de 2024 em nome da PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA, conforme a Cláusula 6.1.10.2, da Nota Comercial;
- (v) Caso aprovado os itens (iii) acima, aprovar a concessão de um prazo adicional de 90 (noventa) dias contados da realização da Assembleia, para que as obrigações sejam devidamente cumpridas;
- (vi) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

6. DELIBERAÇÕES:

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI, representando 70,33% 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 salvo 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, 09 de abril de 2026.