



# 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 132ª 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 16:00, 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 12 e seguintes do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 132ª Emissão da Canal Companhia de Securitização", conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

## 3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 3,85% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ 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 possibilidade da Devedora (a) alienar fiduciariamente determinadas unidades das Torres 2 e 4 do empreendimento de natureza imobiliária que vem sendo desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 64.162 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal – DF ("Empreendimento") em favor da RIZA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Fiduciante"), para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes das notas comerciais sua 2ª (segunda) emissão, em série única, para distribuição privada; e (b) ceder fiduciariamente os direitos creditórios de titularidade da Devedora, decorrentes do Valor de Aquisição referente às Torres 2 e 4 do Empreendimento, devidos pela CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 48.916.699/0001-60, gerido pela CAPITÂNIA ALTERNATIVES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 41.475.648/0001-00, e administrado pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23, nos termos "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóveis e Outras Avenças", celebrado em 23 de dezembro de 2025, sem que tal alienação e cessão caracterizem um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme disposto na cláusula 4.3, subitem (i), do "Termo Constitutivo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais, Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários E Participações Ltda." ("Termo De Emissão"). Fica consignado que, durante o período compreendido entre a data de publicação do presente edital e a data de realização da Assembleia, poderá ocorrer a efetiva alienação e cessão dos referidos ativos. Caso este item seja aprovado, eventual inadimplemento decorrente da referida alienação será integralmente afastada a caracterização de evento de vencimento antecipado, nos termos da cláusula 4.3, subitem (i), do Termo de Emissão e ratificada as referidas alienações realizadas;
- (ii) Aprovar a liberação da Garantia real do Contrato de Cessão Fiduciária consistente no CDB-BRB, pela Securitizadora, conforme definido na Cláusula 1 de Definições do Termo de Securitização, no prazo de até 2 (dois) dias úteis, contados da data de assinatura da ata de Assembleia; e
- (iii) 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% dos presentes, o que é equivalente à 3,85% dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia, por meio de Instrução de voto.



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.

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 motivado por 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.