



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 79ª (SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO EM SETE SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 17 de abril de 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 17 de abril de 2026, às 10h30min, de forma exclusivamente digital, 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, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60").

2. **PRESENÇA:** Representantes (i) de **100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente) da 79ª Emissão Em Sete Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.732, 14º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

3. **MESA: Presidente:** Sr. Guilherme Marcuci Machado e **Secretária:** Sra. Fabiana Leite.

4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 14.4.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 79ª Emissão Em Sete Séries da Emissora ("Termo de Securitização"), conforme aditado, e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 5.1.1, alínea (xvii), do *Instrumento Particular De 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Cinco Séries, Para Colocação Privada, Da Real Park Investimentos Ltda* ("*Nota Comercial*"), conforme



aditado, em decorrência das obrigações, pela Devedora, conforme indicadas e detalhadas no Anexo II da presente Ata;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo de 120 dias, contados da formalização desta Assembleia, para que as referidas obrigações sejam regularizadas pela Devedora; e

(iii) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para a celebração dos documentos que se façam necessários para a efetivação das deliberações tomadas nesta assembleia, inclusive providenciar os aditamentos aos Documentos da Operação.

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 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, 17 de abril de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Fabiana Leite
Secretária



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 79ª Emissão Em Sete Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 17 de abril de 2026)

Anexo II
Descumprimentos

INSTRUMENTO	CLÁUSULA	MONITORAMENTO	REFERÊNCIA
NOTA COMERCIAL	3.4.7	Relatório Destinação de Recursos	Adicionalmente ao previsto na cláusula 3.4.6 acima, para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, a Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Credora, semestralmente no dia 15 (quinze) dos meses seguintes após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, sendo a primeira comprovação devida em 15 de julho de 2024 e assim sucessivamente e até a comprovação da alocação do total dos recursos líquidos da Emissão, relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ("Relatório Semestral de Destinação dos Recursos"), acompanhado do Relatório de Medição (abaixo definido) elaborado pelo técnico responsável pelos Imóveis e Empreendimento Alvo e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento Alvo do respectivo semestre ("Documentos Comprobatórios"). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade,



		<p>pela CVM, Receita Federal do Brasil ou por qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Credora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá enviar em até 5 (cinco) dias corridos, ou prazo menor, se assim solicitado pelos órgãos competentes cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato ".XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.</p>
--	--	--



NOTA COMERCIAL	4.8.6.2	Documentos Fiadora	<p>A Fiadora deverá encaminhar anualmente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, até o dia 30 de abril de cada ano, as demonstrações financeiras e/ou os balanços patrimoniais referentes ao exercício social findo no ano anterior, conforme o caso, além do contrato social atualizado da Fiadora. Em decorrência da Fiança ora prestada, a Fiadora responde pelo pagamento dos Créditos Imobiliários, de responsabilidade da Emissora, nos seus vencimentos, responsabilizando-se pelo pagamento do principal, dos juros remuneratórios e demais juros e encargos moratórios imputáveis à Emissora, bem como por qualquer outra obrigação pecuniária da Emissora e/ou da Fiadora prevista neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.</p>
NOTA COMERCIAL	4.8.10.1	Seguros	<p>(i) Seguro de Responsabilidade Civil (RCC): Em valor não inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e com vencimento nunca inferior ao término das obras do Empreendimento Alvo ("Seguro de Responsabilidade Civil");</p>



NOTA COMERCIAL	4.8.10.1	Seguros	(ii) Seguro de Riscos de Engenharia: Em valor não inferior a R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), tendo a Credora ou sua cessionária como única beneficiária para o fim de receber, diretamente da seguradora, a importância correspondente à indenização ("Seguro de Riscos de Engenharia"); e
NOTA COMERCIAL	4.8.10.4	Seguros	A Emissora se obriga, ainda, a cumprir todas as disposições previstas nas alíneas abaixo, referentes à contratação e renovação dos Seguros previstos na cláusula supra: (a) Deverá a Emissora apresentar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a celebração deste instrumento, a apólice do Seguro de Responsabilidade Civil e do Seguro de Riscos de Engenharia contratados para o Empreendimento Alvo, na forma prevista na cláusula 4.8.10 supra, ficando ciente a Emissora que o valor de cobertura securitária deverá ser, até a conclusão da obra do Empreendimento Alvo, no mínimo, equivalente ao Custo de Construção;
NOTA COMERCIAL	4.8.10.4	Seguros	(c) O pagamento dos prêmios dos Seguros deverá ser comprovado à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua contratação ou emissão do endosso à Securitizadora;



NOTA COMERCIAL	6.1	Obrigações Adicionais da Emitente	(iv) fornecer à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI a partir da data de emissão dos CRI: (iv) (a) até o dia 30 de abril de cada ano, cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente;
NOTA COMERCIAL	6.1	Obrigações Adicionais da Emitente	(b) trimestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente posterior ao encerramento de cada trimestre, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII ao presente Instrumento de Emissão;
NOTA COMERCIAL	6.1	Obrigações Adicionais da Emitente	(xix) atender a seguinte tabela, que define a quantidade acumulada mínima dos imóveis entregues em garantia à Emissão a serem vendidos no empreendimento, até o término de cada trimestre, a partir do 2º (segundo) trimestre de 2024, observando que eventuais distratos ocorridos em um determinado trimestre deverão ser compensados com novas vendas até o trimestre imediatamente seguinte, de tal forma a garantir as vendas mínimas líquidas conforme disposto no



			quadro abaixo" ("Curva de Vendas"):
NOTA COMERCIAL	8.43	Relatório Fundo de Obras	Em complemento à emissão dos Relatórios de Medição, a Empresa de Engenharia Independente deverá emitir, no mínimo trimestralmente, um novo relatório de projeção de custos e prazo, sendo certo que este novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. A Empresa de Engenharia Independente deverá atualizar o planejamento operacional, inserindo as informações dos serviços executados e reprogramando as atividades a serem executadas, sendo possível identificar o caminho crítico de execução da obra e o prazo previsto para término.
AF DE IMÓVEL	4.10	Obrigações Adicionais	(q) enviar as matrículas atualizadas dos Imóveis com o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo, nas referidas matrículas, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, contado a partir da obtenção registro da incorporação imobiliária;



AF DE IMÓVEL	4.10	Obrigações Adicionais	(r) comunicar à Fiduciária a conclusão do processo de desmembramento do Empreendimento Alvo perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado a partir da abertura das matrículas individualizadas das Unidades; e
AF DE IMÓVEL	7.4	Registro da Cessão Fiduciária do Excedente	O presente Contrato e eventuais aditamentos serão registrados pela Fiduciante, nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas competentes ("Cartórios de Registro de Títulos e Documentos"), para fins da Cessão Fiduciária do Excedente, em até 60 (sessenta) dias da data da satisfação da condição suspensiva estabelecida na Cláusula 1.7. acima ou em até 15 (quinze) Dias Úteis da data de celebração de eventual aditamento, salvo na hipótese de formulação de exigências pelos referidos cartórios e desde que a Fiduciante comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão.



NOTA COMERCIAL	2.2.1.	Registro da Nota comercial	2.2.1. Este instrumento e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Emissora, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da presente data, para fins de publicidade e efeitos perante terceiros
----------------	--------	----------------------------	---