



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 27ª (VIGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 30 de abril de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 30 de abril de 2026, às 17:00 horas, 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, 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 27ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 13.16 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*", conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes do **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Gilberto Sabino, 215 - 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário: Maria Milani.



5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovação da não decretação do vencimento antecipado das obrigações das Notas Comerciais, e conseqüentemente, o resgate dos CRI, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme a Cláusula 8.1, subitem (q), do "*Termo Da Primeira Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Série Única, Com Garantia Real E Fidejussória, De Distribuição Privada, Da Fdr Independência Desenvolvimento Imobiliário Ltda.*" ("Notas Comerciais"), caracterizado pela entrega intempestiva do laudo de avaliação, que deveria ter sido apresentado até 17 de janeiro de 2026, mas foi encaminhado em 03 de março de 2026, conforme a Cláusula 9.1, subitem (gg), do mesmo instrumento;
- (ii) Aprovação da não decretação do vencimento antecipado das obrigações das Notas Comerciais, e conseqüentemente, o resgate dos CRI, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme a Cláusula 8.1, subitem (q), das Notas Comerciais, dado a entrega intempestiva do endosso da apólice de seguro, cujo envio deveria ter sido até o dia 25 de setembro de 2025, tendo sido efetivada apenas em 10 de fevereiro de 2026, conforme as Cláusulas 3.7.3, 3.7.6 e 3.7.7, do "*Instrumento Particular De Contrato De Alienação Fiduciária De Imóveis Em Garantia E Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária de Imóveis");
- (iii) Aprovação da não decretação do vencimento antecipado das obrigações das Notas Comerciais, e conseqüentemente, o resgate dos CRI, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme a Cláusula 8.1, subitem (q), das Notas Comerciais, em decorrência da entrega intempestiva do Relatório Mensal referente ao mês de março, o qual deveria ter sido apresentado até 17 de março de 2026, mas foi entregue dia 13 de abril de 2026, conforme a Cláusula 9.1, subitem (ii), do referido instrumento, bem como a Cláusula 3.10, do "*Instrumento Particular De Contrato De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia E Outras Avenças*" ("Cessão Fiduciária");
- (iv) Aprovação da não decretação do vencimento antecipado das obrigações das Notas Comerciais, e conseqüentemente, o resgate dos CRI, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme a Cláusula 8.1, subitem (q), das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária, de envio das Demonstrações Financeiras, da Emissora e dos Avalistas, e da declaração assinada pelos



representantes, atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; além de que não há a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento, cuja entrega deveria ter sido realizada até dia 15 de abril de 2026, de acordo com a Cláusula 9.1, itens (i), (f) e (v), alínea "a"; das Notas Comerciais; e

- (v) Caso aprovado o item (iv) acima, conceder o prazo adicional de 10 (dez) dias úteis, a contar da presente assembleia, para o cumprimento das obrigações previstas acima.

Antes das deliberações, 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.

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.

Tendo em vista às deliberações acima, o Agente Fiduciário e a Emissora estão autorizados à prática todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.

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.



O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforçam que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa ainda aos Titulares dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento da exposição dos investidores ao risco de crédito, em razão da aprovação para a não decretação do vencimento antecipado das obrigações das Notas Comerciais, e conseqüentemente, o resgate dos CRI, em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias, conforme descritas na Ordem do Dia. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Investidor, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão

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.