



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 2 (DUAS) SÉRIES, DA 175ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 25 de maio de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 25 de maio de 2026, às 10:00 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" ou "Securitizadora"), 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, em 2 (duas) Séries, da 175ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 17 do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Para A Emissão Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 1ª E 2ª Séries Da 175ª (Centésima Septuagésima Quinta) Emissão Da Canal Companhia De Securitização, Com Lastro Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Maxxima Salvador Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado em 21 de janeiro de 2026, 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 da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, 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.

As Partes reconhecem que os investidores dos CRI da 2ª Série (série subordinada) são Pessoas Vinculadas e que, portanto, não subscreverão esta ata, nos termos da legislação em vigor.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretário(a): Amanda Lourdes Silva.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) A concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da Cláusula 7.1.2, subitem (a) do "*Instrumento Particular De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças*", conforme aditado ("Contrato de Cessão") e da Cláusula 11.7.2, subitem (a), do Termo de Securitização, em decorrência do cumprimento intempestivo das obrigações não pecuniárias elencadas no Anexo II da presente ata, todas ali listadas entregues em 15 de abril de 2026;
- (ii) A concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da Cláusula 7.1.2, subitem (a) do Contrato de Cessão e da Cláusula 11.7.2, subitem (a), do Termo de Securitização, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária relativa à entrega da Declaração de Imposto de Renda dos Fiadores, nos termos da Cláusula 8.1, subitem (xi) do Contrato de Cessão;
- (iii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista no item (ii) acima da Ordem do Dia, inclusão do prazo adicional por período e até o vencimento dos CRI de até 60 (sessenta) dias, a contar do prazo máximo para entrega da Declaração de Imposto de Renda dos Fiadores perante a receita federal, para que a referida obrigação seja regularizada pelos Fiadores;
- (iv) Aprovar que a interpretação da Cláusula 8.1, subitem (xi) do Contrato de Cessão, a qual trata sobre o entrega da Declaração de Imposto de Renda dos Fiadores, se dê em linha com o *waiver* aprovado no item (iii), acima, para que se evite qualquer conflito redacional que impacte a matéria aqui deliberada;
- (v) A concessão de *waiver*, até o vencimento dos CRI, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da Cláusula 7.1.2, subitem (a) do



Contrato de Cessão e da Cláusula 11.7.2, subitem (a), do Termo de Securitização, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária relativa à entrega da declaração, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (i), alínea (c) do Contrato de Cessão;

- (vi) Considerando que já foi entregue a declaração do item (v) acima na Data de Emissão e que ela não deveria ter um caráter recorrente para essa obrigação, os investidores concordam e não solicitar tal declaração até o vencimento da Emissão, em linha com a deliberação acima;
- (vii) A concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da Cláusula 7.1.2, subitem (a) do Contrato de Cessão e da Cláusula 11.7.2, subitem (a), do Termo de Securitização, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária relativa à entrega do endosso do Seguro do Imóvel C&A, nos termos da Cláusula 6.1, subitem (xxvii) do "*Instrumento Particular De Constituição De Alienação Fiduciária De Propriedade Superveniente De Bem Imóvel Em Garantia E Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária – C&A");
- (viii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista no item (vii) acima da Ordem do Dia, inclusão do prazo adicional de até 60 (sessenta) dias, a contar da realização da presente ata, para que a referida obrigação da Alienação Fiduciária – C&A, seja regularizada pela Devedora;
- (ix) A concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da Cláusula 7.1.2, subitem (a) do Contrato de Cessão e da Cláusula 11.7.2, subitem (a), do Termo de Securitização, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária relativa à entrega do endosso do Seguro do Imóvel Salvador, nos termos da Cláusula 6.1, subitem (xxvii) do "*Instrumento Particular De Constituição De Alienação Fiduciária De Propriedade Superveniente De Bem Imóvel Em Garantia E Outras Avenças*" ("Alienação Fiduciária – Salvador");
- (x) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista no item (ix) acima da Ordem do Dia, fica consignado que a obrigação prevista na Cláusula 6.1, subitem (xxvii) da Alienação Fiduciária – Salvador terá o prazo para seu registro contado a partir da implementação da Condição Suspensiva prevista na Cláusula 2.3 da Alienação Fiduciária – Salvador.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou à Securitizadora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 32 da



Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. DELIBERAÇÕES:

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares dos 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.

Em decorrência das aprovações, o Agente Fiduciário e a Emissora estão autorizados a praticarem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima. A celebração de aditamento para refletir as alterações propostas e aprovadas na presente Ata deverá ser realizado em até 15 (quinze) Dias Úteis, a contar da data de sua formalização

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 indenidos 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 informa aos Titulares dos CRI, que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento à Emissão, em decorrência das aprovações realizadas acima, inclusive, mas não se limitando, aos riscos de crédito decorrente do não cumprimento das obrigações não pecuniárias indicadas, incluindo às obrigações vinculadas aos Contratos de Garantia e a verificação da suficiência financeira dos Garantidores. Consigna, ainda, que não é responsável, assim como a Emissora, por verificar se o procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as suas instruções, observando os documentos de representação, conforme aplicável.

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.

As Partes concordam que o presente instrumento poderá ser assinado de forma eletrônica ou digitalmente, mediante assinatura eletrônica ou certificação nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"). Ainda, independentemente da data de conclusão do processo de assinatura eletrônica por todos os seus signatários, as Partes reconhecem este instrumento como legal, válida, eficaz, vinculante e exequível, assim como todos os termos, condições e obrigações nela previstos, de modo que ficam ratificados pelas Partes todos os atos realizados pelas respectivas Partes no âmbito deste instrumento, bem como os demais efeitos produzidos por este instrumento desde a data indicada ao final deste instrumento.

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, 25 de maio de 2026

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)



(Lista de Presença de Titulares dos CRI referente à Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 séries, da 175ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 25 de maio de 2026)

ANEXO II
Cumprimentos Intempestivos

Instrumento	Cláusula	Referência	Observação
Instrumento Particular De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças	Considerandos, subitem (i)	(I) a outorga da presente cessão onerosa dos Créditos Imobiliários, da Alienação Fiduciária de Imóvel Ânima (conforme definido abaixo) e a assinatura dos demais Documentos da Operação pela Cedente serão aprovados com base nas deliberações tomadas em Reunião de Sócios da Cedente, cuja ata será (i) protocolada perante a JUCEPE no prazo de até 3 (três) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva realização, sendo certo que o registro de que trata este item deverá ser efetivado em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da assinatura, observado que tal prazo poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período em caso de exigência por parte da JUCEPE e desde que a Cedente comprove que a referida exigência esteja sendo tempestivamente cumprida	Entrega intempestiva da Ata de Reunião de Sócios GL registrada.



Instrumento Particular De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças	2.1	A Cedente deverá (a) protocolar o presente Contrato de Cessão e seus eventuais aditamentos para registro em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de sua celebração, nos cartórios de registro de títulos e documentos do domicílio da sede da Cedente, às suas expensas; e (b) obter o registro do presente Contrato de Cessão e seus eventuais aditamentos em até 30 (trinta) dias corridos contados da sua assinatura.	Entrega intempestiva do Registro do 1º Aditamento à Cessão Fiduciária.
Instrumento Particular De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças	2.2	A Cedente deverá enviar uma via digital deste Contrato de Cessão e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados à Cessionária, em até 3 (três) Dias Úteis da obtenção dos respectivos registros, e uma cópia eletrônica para o Agente Fiduciário no mesmo prazo.	Entrega intempestiva do Registro do 1º Aditamento à Cessão Fiduciária.
Instrumento Particular De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças	9.1, subitem (a)	(a) com relação à Cedente, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos contados do término de cada exercício social ou em até 1 (um) Dia Útil contado da data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor.	Entrega intempestiva das Demonstrações Financeiras referente ao ano de 2025.