



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 184ª (CENTÉSIMA OCTOGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 28 de maio de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 28 de maio de 2026, às 15 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, das 2 (duas) séries da 184ª (centésima octogésima quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15.10.2. do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 184ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Terraz Condomínio Clube Ltda.*", celebrado em 25 de fevereiro de 2026, conforme aditado ("*Termo de Securitização*").

3. PRESENÇA:

Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Machado; e Secretário(a): Maria Milani.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme a Cláusula 8.1, subitem (ii), do Termo de Securitização, em



razão do descumprimento do envio das Demonstrações Financeiras consolidadas, referentes ao exercício encerrado em 31 e dezembro de 2025, auditadas por auditor independente registrado na CVM, em nome do GARANTIDOR: EDIFICATTO DESENVOLVEDORA URBANA LTDA, conforme a Cláusula 13.1, subitem (b), das Notas Comerciais;

- (ii) Caso aprovado o item "i" acima, conceder o prazo adicional de 30 (trinta) dias, a contar da formalização da ata, para o envio das Demonstrações Financeiras consolidadas;
- (iii) Aprovar a inclusão do item (35) no Anexo "Despesas da Operação", do Termo de Securitização, para prever que a B.side, inscrita sobre o CNPJ de nº 15.555.601/0001-38, receberá o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) a cada convocação de Assembleia junto aos investidores, montante este que será pago pela Securitizadora com recursos do Fundo de Despesas, nos termos da redação abaixo indicada, ficando desde já consignado que referido valor será devido a partir da presente Assembleia:

"(35) todos e quaisquer custos e despesas incorridos com a convocação, instalação, organização, operacionalização, condução e realização de Assembleia Geral de Titulares dos CRI, ordinária ou extraordinária, incluindo, sem limitação, despesas com publicação de editais de convocação, locação de espaço físico ou contratação de plataforma de assembleia digital, sistemas de votação e coleta de instruções de voto, secretariado, lavratura, registro e publicação de atas, identificação, cadastro, validação, habilitação e representação de titulares de CRI, apuração de quórum e processamento de votos, bem como a contratação de assessores, prestadores de serviços, escrituradores, custodiante, instituições intermediárias e quaisquer terceiros cuja atuação seja necessária, adequada ou conveniente à regular realização, formalização, implementação ou operacionalização das deliberações tomadas em assembleia."

- (iv) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme a Cláusula 8.1, subitem (i), do Termo de Securitização, em decorrência do desenquadramento da Razão de Garantia, conforme a Cláusula 8.2, do "Termo Da 2ª (Segunda) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, Da Spe Terraz Condomínio Clube Ltda." ("Notas Comerciais"), observado em abril de 2026;
- (v) Caso aprovado o item "iv" acima, conceder o prazo adicional de 90 (noventa) dias, a contar da formalização da ata, para o enquadramento da Razão de Garantia. Fica consignado o pagamento de *waiver fee*, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), mediante emissão de Nota Fiscal em favor da B.side, inscrita no CNPJ sob nº 15.555.601/0001-38, ficando estabelecido que o referido valor



será deduzido do valor da próxima integralização das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries dos CRI, cujo montante total corresponde a R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais); e

- (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 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 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.

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.