



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 119ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 29 de maio de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 29 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"), 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 Série Única, da 119ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 13 do "*Termo de Securitização Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 119ª (Centésima Décima Nona) Emissão, em Série Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.*", celebrado em 18 de dezembro de 2024, 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 **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.900, 11º Andar, CENU – Torre Norte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) os representantes da **PORTO5 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Pelotas,



Estado do Rio Grande do Sul, na Rua General Neto, nº 55, Loja 08, Centro, CEP 96.015-280, inscrita no CNPJ sob o nº 15.368.618/0001-86, na qualidade de Devedora dos CRI ("Devedora").

4. MESA:

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

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a sustação dos efeitos do Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Anexo XI, subitem (i) do Termo de Securitização e Cláusula 9.1, subitem (i) do "*Instrumento Particular Da 2ª (Segunda) Emissão De Notas Comerciais, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Porto5 Investimentos Imobiliários S.A.*" ("Notas Comerciais"), em decorrência do descumprimento da obrigação pecuniária do pagamento da PMT prevista para 18 de maio de 2026, nos termos do Anexo I das Notas Comerciais e para 20 de maio de 2026, nos termos do Anexo II do Termo de Securitização;
- (ii) Aprovar a dispensa dos Encargos Moratórios e Multa, devidos entre a data prevista e a data do efetivo pagamento, nos termos da Cláusula 3.1, subitem (xxi) do Termo de Securitização e da Cláusula 4.10 das Notas Comerciais, em razão do não pagamento da parcela de Remuneração devida no dia 18 de maio de 2026, nos termos do Anexo I das Notas Comerciais e em 20 de maio de 2026, nos termos Anexo II do Termo de Securitização;
- (iii) Aprovar o pagamento parcial da PMT inadimplida em 18 de maio de 2026, nos termos do Anexo I das Notas Comerciais e em 20 de maio de 2026, nos termos do Anexo II do Termo de Securitização, no valor financeiro total de R\$ 361.713,61 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e treze reais e sessenta e cinco centavos), com PU de 8,6122288, apurado em 20 de maio de 2026, a ser realizado em até 3 (três) dias úteis da data da assinatura da presente ata, a partir da utilização: (i) dos recursos do Fundo de Despesas, retidos na Conta Centralizadora, no valor de R\$ 85.797,68 (oitenta e cinco mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos), apurado em 19 de maio de 2026, sendo certo que a utilização desse valor respeitará o limite mínimo descrito no Termo de Securitização e (ii) dos recursos disponíveis oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários, retidos na Conta Centralizadora; e
- (iv) 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% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia, sendo que, em relação ao item I foi deliberado a sustação dos efeitos do Evento de Vencimento Antecipado, decorrente do inadimplemento da PMT com vencimento em 18 de maio de 2026, nos termos do Anexo I das Notas Comerciais e em 20 de maio de 2026, nos termos do Anexo II do Termo de Securitização, bem como pela aprovação da incorporação do excedente da PMT inadimplida ao Saldo Devedor da Emissão, de modo que o montante a ser incorporado será de R\$ 200.410,77 (duzentos mil, quatrocentos e dez reais e setenta e sete centavos), sendo certo que a incorporação ao Valor Nominal Unitário ("VNU") será considerada no dia 20 de maio de 2026, passando o VNU a vigorar a partir de tal data com o valor unitário de R\$ 1014,82395502.

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.

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, 29 de maio de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)