



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, DA 1ª E 2ª SÉRIES, DA 165ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 19 de junho de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 19 de junho de 2026, às 13:00 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 1ª e 2ª Séries, da 165ª (Centésima Sexagésima Quinta) emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 165ª (centésima sexagésima quinta) Emissão, em 2 (Duas) Séries Única, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Tallin Residence SPE Ltda.*", celebrado em 16 de dezembro de 2025, 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 de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto



Sabino, n.º 215, conjunto 41, sala 2, bairro Pinheiros, CEP 05425-020 na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretária: Amanda Lourdes Silva.

5. ORDEM DO DIA: Examinar e discutir sobre:

- (i) Não declarar o Vencimento Antecipado das Notas Comerciais (conforme abaixo definido) e por consequência dos CRI, nos termos das Cláusula 9.1.4. e 10.1, item (ii) do "*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Tallin Residence SPE Ltda.*", conforme aditado ("Notas Comerciais" e, Termo de Emissão", respectivamente), em razão do cumprimento intempestivo da inclusão do clausulado obrigatório constante na Clausula 9.1.1. do Termo de Emissão, nos Contratos de Direitos Creditórios e/ou nos Contratos de Financiamento, celebrados nos meses de fevereiro, abril e maio de 2026;
- (ii) Aprovar a alteração do Anexo Fórmulas, subitem (3), alínea "RO" do Termo de Securitização e Anexo Fórmulas, subitem (3), alínea "RO" das Notas Comerciais, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

3. Índice(s) de Liquidez de Garantia. O(s) Índice(s) de Liquidez Garantia será(ão) calculado(s) de acordo com a seguinte fórmula:

[...]

RO = saldo remanescente de obras, conforme previsto no cronograma financeiro, a partir da data de apuração do índice; e

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Titulares de CRI 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, 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 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.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito em razão da formalização dos créditos em inobservância as cláusulas obrigatórias, bem como o *waiver* concedido.

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.

Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta Assembleia.

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.

São Paulo, 19 de junho de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)