



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 124ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 10 de junho de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 10 de junho de 2026, às 11:00 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) Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 124ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 12 do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da Série Única Da 124ª (Centésima Vigésima Quarta) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos E Cedidos Pela Totus Ad Sociedade De Propósito Específico Ltda*", celebrado em 28 de fevereiro de 2023, 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 OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.



4. MESA:

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

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a liberação parcial da Garantia, consistente nas unidades autônomas permutadas, no âmbito da escritura de hipoteca, celebrada em 21 de outubro de 2024, prevista do 1º Traslado, Livro 2012, Página 093/113 do 20º Cartório do Itaim Bibi, constante no R.04 da matrícula nº 80.269 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema - SP, conforme descritas no Anexo II da presente Ata de Assembleia, ficando estabelecido que tais liberações ocorrerão em até 5 (cinco) dias úteis contados da formalização da presente assembleia;
- (ii) Aprovar a emissão das cartas de Liberação Parcial de Garantia de Valor Mínimo de Desligamento ("VMD"), conforme valores dos financiamentos pré-aprovados, nos termos do Anexo III da presente ata de assembleia, considerando que a fração oriunda da diferença entre Saldo Devedor e o Financiamento Aprovado, será considerada como Pro-Soluto. Ressalva-se que: (i) os recebíveis Pro-Soluto não poderão ser contabilizados para fins de cálculo do Índice de Liquidez de Garantia ("ILG") e que a aprovação das liberações está condicionada ao não desenquadramento do ILG, nos termos do Anexo IX, subitem (u) do Termo de Securitização e da Cláusula 8.1, subitem (u) do "*Termo De Emissão Da 1ª Emissão De Notas Comerciais, Em Série Única, Para Colocação Privada Da Totus Ad Sociedade De Propósito Específico Ltda.*" ("Notas Comerciais"); e (ii) eventual correção no Saldo Devedor, decorrente exclusivamente do cálculo do Índice Nacional de Custo de Construção do Mercado – INCC, não gerará óbice para a emissão das cartas VMD, ainda que o valor indicado esteja a menor;
- (iii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme Anexo IX, subitem (a) do Termo de Securitização e Cláusula 8.1, subitem (a) das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária relativa ao envio de relatório de destinação de recursos, devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios e Cronograma Físico Financeiro, referente ao semestre findo em 30/03/2026, nos termos da Cláusula 3.7.4 das Notas Comerciais;



- (iv) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "iii" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo adicional de até 30 (trinta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (v) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme Anexo IX, subitem (a) do Termo de Securitização e Cláusula 8.1, subitem (a) das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária do envio do quadro de obras em andamento, *landbank* e obras concluídas, relativos a 12/2024, 06/2025, 09/2025, 12/2025 e 03/2026, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (g), das Notas Comerciais;
- (vi) Dispensar o cumprimento da obrigação não pecuniária relativa ao envio do quadro de obras em andamento, *landbank* e obras concluídas, conforme previsto na Cláusula 9.1, subitem (g), das Notas Comerciais, até a Data de Vencimento das Notas Comerciais;
- (vii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "v" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo adicional de até 30 (trinta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (viii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme Anexo IX, subitem (a) do Termo de Securitização e Cláusula 8.1, subitem (a) das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária do envio dos comprovantes de pagamento das Cédula de Crédito Bancário ("CCBs") relativo aos meses de abril e maio de 2025, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (h), das Notas Comerciais;
- (ix) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "viii" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo adicional de até 30 (trinta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (x) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme Anexo IX, subitem (a) do Termo de Securitização e Cláusula 8.1, subitem (a) das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária do envio da apólice de seguro de Danos Físicos ao Imóvel, nos termos da Cláusula 9.3, subitem (a) das Notas Comerciais;
- (xi) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "ix" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo adicional até 30 de julho de 2026 para que a referida obrigação seja



regularizada pela Devedora, ficando consignado que somente será devida se o repasse e quitação do CRI não ocorrer até a data prevista em 30 de junho de 2026;

- (xii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme Anexo IX, subitem (a) do Termo de Securitização e Cláusula 8.1, subitem (a) das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária do envio: (i) dos balancetes trimestrais, relativos ao quarto trimestre de 2025 e primeiro trimestre de 2026, e (ii) as demonstrações financeiras não auditadas, relativas ao ano de 2025, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (f) das Notas Comerciais;
- (xiii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "xii" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo adicional de até 30 (trinta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (xiv) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme Anexo IX, subitem (a) do Termo de Securitização e Cláusula 8.1, subitem (a) das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária do envio do Aditamento ao "*Instrumento Particular De Cessão E Promessa De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia E Outras Avenças*" ("Cessão Fiduciária"), nos termos da Cláusula 1.1.3 da Cessão Fiduciária;
- (xv) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "xiv" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo adicional de até 30 (trinta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora; e
- (xvi) 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 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.

Os Titulares dos 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 indenizados e a salvo 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.

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco.)

(as assinaturas seguem na próxima página)



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial De Titulares Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 124ª Emissão, Em Série Única, Da Canal Companhia De Securitização, realizada em 10 de junho de 2026)

São Paulo, 10 de junho de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)