



# 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 3 (TRÊS) SÉRIES DA 116ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 16 de julho de 2026

## 1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 16 de julho de 2026, às 15:00, 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.

## 2. CONVOCAÇÃO:

A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista, em versão digital, nos dias 26, 27, 28, 29 e 30 de junho de 2026 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 15.4 e seguintes do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª (Primeira) A 3ª (Terceira) Séries Da 116ª (Centésima Décima Sexta) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Praia Bela Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.*", conforme aditado, ("Editais de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

## 3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 67,45 % 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 Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF 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 declaração do Vencimento Antecipado do CRI, em decorrência do descumprimento da obrigação pecuniária referente ao pagamento da Remuneração e Amortização prevista para 18/05/2026, conforme consta no Cronograma de Pagamentos dos CRI, disposto no "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª (Primeira) A 3ª (Terceira) Séries Da 116ª (Centésima Décima Sexta) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Praia Bela Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.*" ("Termo de Securitização"), ensejando em uma hipótese de Vencimento Antecipado dos CRI, conforme disposto na Cláusula 9.1.2, subitem (a), do Termo de Securitização. Fica consignado que os próximos passos relacionados a esta Ordem do Dia serão oportunamente submetidos à deliberação dos Titulares dos CRI em nova Assembleia a ser convocada para tal finalidade;
- (ii) Caso aprovado a Ordem do Dia acima, ratificar o saldo devedor da Emissão previsto para 18/05/2026, a saber, para a 1ª série R\$ 26.539.400,48 (vinte e seis milhões, quinhentos e trinta e nove mil, quatrocentos reais e quarenta e oito centavos), para a 2ª série R\$ 10.672.490,32 (dez milhões, seiscentos e setenta e dois mil, quatrocentos e noventa reais e trinta e dois centavos) e para a 3ª série R\$ 1.221.543,31 (um milhão, duzentos e vinte e um mil, quinhentos e quarenta e três reais e trinta e um centavos);
- (iii) Caso a Ordem do Dia (i) seja reprovada, com a sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado do CRI, deliberar medidas a serem tomadas a respeito dos valores devidos a título de Remuneração e Amortização em atraso;
- (iv) Caso aprovado o item "i", aprovar a contratação do assessor legal escritório Gleich Advogados, nos termos da proposta constante no Anexo II à Ata de Assembleia, as expensas exclusivamente do patrimônio separado para a prestação dos serviços de assessoria jurídica necessários à condução e implementação das medidas judiciais e/ou extrajudiciais relacionadas à execução das garantias constituídas no âmbito da operação;
- (v) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme a Cláusula 10.1.1.2, item (b), da Nota Comercial, em decorrência da não entrega da renovação da apólice de seguros, conforme a Cláusula 8.2 e 8.2.1 da Nota Comercial;
- (vi) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme a Cláusula 10.1.1.2, item (b), da Nota Comercial, em decorrência da não entrega da Declaração de Não Evento de Vencimento Antecipado, conforme Cláusula 8.1, subitem (i), alínea (ii), da Nota Comercial;



- (vii) Caso aprovado os itens (v) e (vi) acima, aprovar a concessão de um prazo adicional de 30 dias contados da formalização da Ata de Assembleia, para que as obrigações sejam devidamente cumpridas; e
- (viii) 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 67,45 %, dos CRI em Circulação, o que corresponde a 100% dos presentes, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela reprovação dos itens (i), (ii) e (iv) da Ordem do Dia e pela aprovação dos itens (v), (vi), (vii) e (viii) da Ordem do Dia.

Em relação ao item (iii) da Ordem do Dia, em decorrência da reprovação do item (i), fica consignado que os valores correspondentes à PMT de 18 de maio de 2026 e à PMT de 18 de junho de 2026 serão pagos conjuntamente com a PMT prevista para 20 de julho de 2026, observando-se que tais valores serão acrescidos dos respectivos Encargos Moratórios previstos nos Documentos da Operação, calculados desde as datas originalmente previstas para pagamento até 24 de junho de 2026, de modo que não afete o período de capitalização, conforme indicado abaixo:

| mai/26  | Juros          | Amortização    | Encargos      | Total          |
|---------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 série | R\$ 105.365,83 | R\$ 197.944,14 | R\$ 16.073,35 | R\$ 319.383,31 |
| 2 série | R\$ 42.372,92  | R\$ 79.260,02  | R\$ 6.439,53  | R\$ 128.072,47 |
| 3 série | R\$ 4.850,04   | R\$ 9.032,86   | R\$ 734,29    | R\$ 14.617,19  |
| Total   | R\$ 152.588,79 | R\$ 286.237,02 | R\$ 23.247,16 | R\$ 462.072,97 |

| jun/26  | Juros          | Amortização    | Encargos      | Total          |
|---------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 1 série | R\$ 105.553,08 | R\$ 242.563,63 | R\$ 8.643,76  | R\$ 356.760,47 |
| 2 série | R\$ 42.448,22  | R\$ 97.126,05  | R\$ 3.464,61  | R\$ 143.038,88 |
| 3 série | R\$ 4.858,66   | R\$ 11.068,92  | R\$ 395,25    | R\$ 16.322,83  |
| Total   | R\$ 152.859,96 | R\$ 350.758,60 | R\$ 12.503,62 | R\$ 516.122,18 |

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 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.

São Paulo, 16 de julho de 2026.