



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 159ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 21 de julho de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 21 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 01, 02 e 03 de julho de 2026 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 14.1 e seguintes do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Para Emissão Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Das 1ª (Primeira) E 2ª (Segunda) Séries Da 159ª (Centésima Quinquagésima Nona) Emissão Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Atrium Participações Ltda.*", conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 29,85% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, 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/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 Secretária: Fabiana Leite.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:



- (i) Aprovar a concessão de waiver a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme disposto na Cláusula 8.2, subitem (i) do *"Instrumento Particular Da 6ª (Sexta) Emissão De Notas Comerciais, Com Garantias Real E Fidejussória, Em Duas Séries, Para Colocação Privada, Da Atrium Participações Ltda."* (Nota Comercial), em decorrência do descumprimento da obrigação da Emitente enviar à Securitizadora, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais, conforme aplicável, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor, nos termos da Cláusula 9.2, subitem (i), alínea (a) da Nota Comercial;
- (ii) Aprovar a concessão de waiver a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme disposto na Cláusula 8.2, subitem (i) da Nota Comercial, em decorrência do descumprimento da obrigação da Emitente enviar à Securitizadora, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.2, subitem (ii), alínea (g) da Nota Comercial;
- (iii) Caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, aprovar a concessão de prazo adicional até 31 de julho de 2026, para que as obrigações sejam devidamente cumpridas;
- (iv) Aprovar a liberação das unidades A 101 e C 105, objeto das matrículas de nº 175.447 e nº 175.465, respectivamente, registradas no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, constituídas como garantia da Emissão, a ser formalizada pela Securitizadora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de realização da presente Assembleia. Fica consignado que, após a liberação das unidades objeto da presente deliberação, a Razão de Garantia deverá permanecer devidamente enquadrada, observados os parâmetros e critérios previstos nos Documentos da Operação; e
- (v) 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 % dos CRI Presentes, 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 inexistia

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.