



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 24 de julho de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 24 de julho de 2026, às 9:30 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 pelo não pagamento da PMT prevista para 18 de junho de 2026 e 22 de junho de 2026 ("PMT de Junho"), nos termos, respectivamente, do Anexo I das Notas Comerciais e do Anexo II do Termo de Securitização ("Waiver PMT Junho");
- (ii) Aprovar a dispensa da incidência dos Encargos Moratórios e Multa, 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 PMT de Junho;
- (iii) Aprovar o pagamento parcial da PMT de Junho no valor financeiro total de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), com PU de 3,33333333, apurado em 22 de junho de 2026, com a utilização dos recursos disponíveis oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários, com o pagamento devendo ser realizado em até 3 (três) dias úteis da data da realização da presente assembleia através da B3 S.A ("Pagamento Parcial de Junho"). Em relação aos juros remanescente, a saber, a diferença entre o valor efetivamente devido e o valor a ser pago parcialmente, deverão ser incorporados ao valor nominal unitário na data originalmente prevista para pagamento, a saber, 22 de junho de 2026 ("Incorporação Parcial de Junho");

Para que não restem dúvidas, em relação a PMT de Junho, o Pagamento Parcial de Junho assim como a Incorporação Parcial de Junho não deverão afetar o Período de Capitalização, de modo que o próximo período deverá começar em 22 de junho de 2026 e terminará em 22 de julho de 2026.

- (iv) Aprovar a concessão de *waiver*, afastando os efeitos do Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Anexo XI, subitem (i) do Termo de Securitização e Cláusula 9.1, subitem (i) das Notas Comerciais, referente ao descumprimento da obrigação pecuniária do pagamento da PMT das Notas Comerciais, prevista para 20



de julho de 2026, conforme indicado no Anexo I das Notas Comerciais, e para 22 de julho de 2026, nos termos do Anexo II do Termo de Securitização ("PMT de Julho");

- (v) Se aprovado o item anterior, aprovar a dispensa dos Encargos Moratórios e Multa, devidos nos termos da Cláusula 3.1, subitem (xxi) do Termo de Securitização e da Cláusula 4.10 das Notas Comerciais, em razão do eventual não pagamento da PMT de Julho;
- (vi) Aprovar o pagamento parcial da PMT de Julho, prevista para o dia 20 de julho de 2026, nos termos do Anexo I das Notas Comerciais e consequentemente, o pagamento parcial da PMT dos CRI, prevista para o dia 22 de julho de 2026, nos termos do Anexo II do Termo de Securitização, no valor financeiro total, a ser apurado em 17 de julho de 2026, e que deve ser exatamente igual ao valor disponível na Conta Vinculada, consignando que referido pagamento deve ser realizado em até 3 (três) dias úteis da data da realização da presente assembleia através da B3 S.A, a partir da utilização dos recursos disponíveis oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários. Em relação aos juros remanescente, a saber, a diferença entre o valor efetivamente devido e o valor a ser pago parcialmente, deverão ser incorporados ao valor nominal unitário na data originalmente prevista para pagamento, a saber, 22 de julho de 2026, sendo certo que o pagamento a ser realizado parcialmente e a respectiva incorporação do valor residual não deverão afetar o Período de Capitalização;
- (vii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (xii), das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de entregar os balancetes trimestrais, relativo ao primeiro trimestre de 2026, nos termos da Cláusula 10.2, subitem (i), alínea (b) das Notas Comerciais;
- (viii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "vii" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora;
- (ix) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 9.1, subitem (xii), das Notas Comerciais, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de entregar das demonstrações financeiras completas e auditadas, relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, nos termos da Cláusula 10.2, subitem (i), alínea (a) das Notas Comerciais;
- (x) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "ix" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada pela Devedora; e



- (xi) 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, condicionada ao pagamento de um *waiver fee* equivalente a 0,5% (meio por cento) do Saldo Devedor na data do dia 22/06/2026, no valor de R\$ 216.551,20 (duzentos e dezesseis mil, quinhentos e cinquenta e um reais e vinte centavos), sendo certo que o referido *waiver fee* deverá ser incorporado ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, e consequentemente, dos CRI, em 20 de julho de 2026 e 22 de julho de 2026, respectivamente.

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, 24 de julho de 2026.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado

Presidente

Amanda Lourdes Silva

Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)