



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SÊNIOR E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA DA 107ª (CENTÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 05 de agosto de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 05 de agosto 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 16, 17 e 20 de julho de 2026 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 20 e seguintes do "*Termo De Securitização de Créditos da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 107ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Devidos por Bela Vista Residencial Incorporações SPE Ltda., Parque dos Ipês Residencial Incorporações SPE Ltda., Porto Horizonte SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., Porto Jacarandá SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda., Porto Maranata Incorporações SPE 1 Ltda. e Porto Araras II SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado em 27 de maio de 2024., conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 81,79 % 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"); (iii) os representantes da Emissora e (iv) os representantes da Holding Campos Vertentes, Holding TCB, Anna Bárbara Menezes Martins, Bruno Figueiredo Menezes, Maurício Figueiredo Menezes, Ana Carolina Ferreira Silva, Maria Tereza Ferreira Silva, Laura Beatriz Ferreira Da Silva, Vila Brasil Engenharia E Participacoes S/A, Mauá Participações Estruturadas S/A, Geraldo Magela Da Silva, Alan De Alvarenga Menezes, Bela Vista Residencial Incorporacoes Spe Ltda., Parque Dos Ipês Residencial Incorporações Spe Ltda., Porto Horizonte Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda., Porto Jacaranda Spe Empreendimentos Imobiliarios Ltda., Porto Maranata Incorporações Spe 1 Ltda., Residencial Queimados Incorporacoes I Spe Ltda. E Porto Araras li Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda. (conforme definidos abaixo ou nos Documentos da Operação).

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 Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), do *Instrumento Particular Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada Da Bela Vista Residencial Incorporações Spe Ltda* ("Termo de Emissão Bela Vista"), em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária, consistente na entrega da Certidão Estadual Negativa, referente ao primeiro e ao segundo trimestres de 2026, conforme previsto na Cláusula 14.1, alínea (xv) do Termo de Emissão Bela Vista;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 30 dias, contados da realização desta Assembleia, para que a entrega da Certidão Estadual referente ao primeiro e ao segundo trimestres de 2026 seja regularizada;
- (iii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), em razão do cumprimento intempestivo das obrigações não pecuniárias, consistentes na entrega das certidões municipais de Porto Maranata, Porto Jacaranda e Bela Vista, bem como, a certidão estadual de Parque dos Ipês referentes ao primeiro trimestre de 2026, conforme previsto na Cláusula 14.1, alínea (xv) dos Termos de Emissão;



- (iv) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), do *Instrumento Particular Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada Da Porto Araras li Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda* ("Termo de Emissão Porto Araras II"), em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de entrega das Certidões Estadual e Municipal Negativas, referentes ao primeiro trimestre de 2026, em decorrência da transferência da sede da empresa de Nova Lima/MG para Goiânia/GO, conforme previsto na Cláusula 14.1, alínea (xv) do Termo de Emissão Porto Araras II;
- (v) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão, em razão da não entrega das certidões anteriores ao primeiro trimestre de 2026, conforme previsto na Cláusula 14.1, alínea (xv) dos Termos de Emissão;
- (vi) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii) dos Termos de Emissão, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação das Fiduciárias notificar os adquirentes das unidades dos Empreendimentos acerca da Cessão Fiduciária ("Notificação de Cessão"), conforme previsto na Cláusula 1.6 do *Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios* ("Cessão Fiduciária"), conforme aditado;
- (vii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão, em razão do descumprimento da obrigação de realizar semestralmente o aditamento a Cessão Fiduciária, com consequente alteração dos Anexos II e III, conforme previsto na Cláusula 1.7 da Cessão Fiduciária;
- (viii) Caso aprovado o item (vii) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 10 dias, contados da realização desta Assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada;
- (ix) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de envio das demonstrações financeiras não auditadas referentes ao exercício social encerrado em 2024, do Avalista Holding Campos Vertentes, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão;



- (x) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii) dos Termos de Emissão, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de entrega das demonstrações financeiras não auditadas, referentes ao exercício social encerrado em 2025, dos avalistas Holding Campos Vertentes e Holding TCB, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão;
- (xi) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão, em razão da entrega intempestiva das demonstrações financeiras auditadas, referentes ao exercício social encerrado em 2024, das avalistas Vila Brasil e Mauá Participações, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão;
- (xii) Aprovar, em caráter excepcional, que as demonstrações financeiras auditadas referentes ao exercício social encerrado em 2025, sejam entregues até 30 de setembro de 2026;
- (xiii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de entrega das declarações de IRPF referentes aos exercícios 2024/2025 e 2025/2026 dos avalistas, Bruno, Mauricio, Ana Carolina, Maria Tereza e Laura Beatriz, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão;
- (xiv) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii) dos Termos de Emissão, em razão do não envio das declarações de IRPF referentes aos exercícios de 2024/2025 e 2025/2026 da Avalista Anna Bárbara, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão;
- (xv) Caso aprovado o item (xiv) acima da Ordem do Dia, aprovar a dispensa da referida obrigação, bem como aprovar a alteração da Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

"12.6.11. Os Avalistas encaminharão anualmente à Credora e ao Agente Fiduciário, até o dia 30 de maio de cada ano, conforme prazo legal vigente, a cópia integral das suas declarações de Imposto de Renda Pessoa Física relativas ao exercício encerrado. Ainda, os Avalistas encaminharão, em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de encerramento de cada ano fiscal, as demonstrações financeiras não auditadas do exercício encerrado, conforme aplicável, sendo certo que os Avalistas Vila Brasil e Mauá se comprometem a enviar suas respectivas demonstrações financeiras



auditadas do exercício encerrado no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de encerramento de cada ano fiscal."

- (xvi) Aprovar a reorganização societária das Devedoras (conforme definido nos Documentos da Emissão) sem que seja caracterizado um Evento de Vencimento Antecipado Automático, previsto na cláusula 17.1, subitem (ix), do Termo de Securitização, a qual irá ocorrer exclusivamente nos termos previstos no Anexo II da Ata de Assembleia;
- (xvii) Caso aprovado o item (xvi) acima, aprovar a alteração da atual estrutura de avalistas da Operação, com a exclusão da Holding Campos Vertentes, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 17.285.291/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o NIRE 52600108743, com sede na Rua T-65, nº 345, sala 12, Setor Bela Vista, cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.823-370 ("Holding Campos Vertentes"), da Holding TCB, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 58.601.389/0001-00, registrada na Junta Comercial competente sob o NIRE 35265824469, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 354, conjunto 101, sala G, bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010 ("Holding TCB"), da Anna Bárbara Menezes Martins, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF sob o n. 035.994.456-64, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, n. 2121, apto. 901, bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30160-042 ("Anna Bárbara") e da e Laura Beatriz Ferreira da Silva, brasileira, menor, estudante, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.180.481-31, residente e domiciliada na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 24-A, nº 101, bairro Setor Central, CEP 74020-050 ("Laura"), de modo que permanecerão como Avalistas da Operação Bruno Figueiredo Menezes, Mauricio Figueiredo Menezes, Ana Carolina Ferreira Silva, Maria Tereza Ferreira Silva, em conjunto com os demais avalistas já previstos nos Documentos da Operação, conforme aplicável, autorizando-se, ainda, a celebração dos respectivos aditamentos aos Documentos da Operação para refletir a referida exclusão; e
- (xviii) 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 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 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.

(Declaro que esta versão secretária é cópia fiel da original)