



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 CLASSE SUBORDINADA E DE SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SÊNIOR DA 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 13 de agosto de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 13 de agosto de 2026, às 14h, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60/2021") 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 por edital, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos titulares dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), nos termos da Cláusula 14.11 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Classe Subordinada e de Série Única da Classe Sênior da 51ª Emissão da Securitizadora Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Nova Edição Compêndios e Palestras LTDA. Depejota de Participações LTDA., e Século XXI Comercial e Participações LTDA.*", conforme aditado ("Termo de Securitização", "CRI" e "Emissão").

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) o representante da **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; (iv) os representantes da **NOVA EDIÇÃO COMPÊNDIOS E PALESTRAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.578.642/0001-11, da **DEPEJOTA DE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.847.949/0001-94 e **SÉCULO XXI COMERCIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.522.367/0001-38, todas na qualidade de Cedentes; e (v) os representantes do **GRUPO GENNIUS BRASIL PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DE ALIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.665.906/0001-81, da **GENNIUS STORES COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, inscrita



no CNPJ sob o nº 27.644.662/0001-50, do **ALLPASTA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.706.102/0001-37, do **ALSARAIVA COMÉRCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 56.286.727/0001-31, da **ASTTERI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.706.133/0001 98, bem como do **ANTONIO ALBERTO SARAIVA** e **BELCHIOR SARAIVA NETO**, estes na qualidade de Fiadores;

4. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretária: Fabiana Leite.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- I. Nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, aprovar a não declaração de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários, de modo a afastar os efeitos do evento de Evento de Recompra Compulsória Total, nos termos da Cláusula 8.1, alíneas (I), (v), (x) e (y) do "*Instrumento Particular de Cessão e Aquisição e Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), caracterizado em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias descritas no Anexo II desta ata;
- II. Caso aprovado o item "I" da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data desta assembleia, ou seja, até 09 de fevereiro de 2027, para regularização e cumprimento integral das obrigações dispostas no item I e nos Anexos II;
- III. Caso aprovado o item "II" da Ordem do Dia, aprovar, pelo mesmo prazo previsto no item "II" acima, a dispensa da verificação de Índice Financeiro, conforme Cláusula 8.1 (x) do Contrato de Cessão, uma vez que, em razão do não envio dos documentos listados no item (B) do Anexo II, tal verificação se torna inviabilizada;
- IV. Nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, aprovar a não declaração de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliário, de modo a afastar os efeitos do Evento de Recompra Compulsória Total, nos termos da Cláusula 8.1, alínea (I) do Contrato de Cessão, caracterizado em razão do cumprimento intempestivo de obrigação não pecuniária, consistente na entrega das apólices de Seguro Patrimonial dos Imóveis Aparício de Godoy, Colombo e Rio de Janeiro, conforme previsto na Cláusula 5.4, alínea "m" do Contrato de Cessão, bem como na Cláusula 7.8 das Alienações Fiduciárias de Imóvel (conforme definido no Termo de Securitização);
- V. Ratificar a ciência, pelos Titulares dos CRI, acerca do ajuizamento da Tutela Cautelar Antecedente nº 4113294-45.2026.8.26.0100/SP, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais – Foro Central Cível, bem como da decisão judicial que deferiu parcialmente as medidas cautelares pleiteadas, sendo certo que a referida



tutela cautelar não caracteriza, por si só, hipótese de Evento de Recompra Compulsória Total prevista nos Documentos da Operação. Fica certo que a Securitizadora realizará o acompanhamento da Tutela e eventuais desdobramentos relacionados a eventual pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, com base nas informações disponibilizadas pelo Assessor Legal contratado;

- VI. Aprovar a concessão de *waiver* prévio, para que, na hipótese de ajuizamento de pedido de recuperação judicial, pelas Cedentes e/ou Fiadores, não seja exigida a Recompra Compulsória Total, prevista na Cláusula 8.1, alínea "c", do Contrato de Cessão e da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização, desde que a integralidade dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão permaneçam excluídos dos efeitos da recuperação judicial, na qualidade de créditos extraconcursais, nos termos da Lei nº 11.101/2005;
- VII. Caso aprovado o item (VI) acima da Ordem do Dia, aprovar a contratação de Assessor Legal, às expensas do Patrimônio Separado e nos termos da proposta constante do Anexo III à presente Ata;
- VIII. Nos termos da cláusula 6.2 do Termo de Securitização, aprovar a não declaração de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliário, de modo a afastar os efeitos do Evento de Recompra Compulsória Total, nos termos da Cláusula 8.1, item (I) do Contrato de Cessão, caracterizado em razão do descumprimento da obrigação de implementação da locação do Imóvel Rio de Janeiro, conforme previsto na Cláusula 1.1 do *"Instrumento Particular de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças"* ("Contrato Tampão"), conforme aditado;
- IX. Caso aprovado o item (VIII) acima da Ordem do Dia, aprovar: (i) a concessão do prazo de 6 (seis) meses, contados da data desta assembleia, para cumprimento da respectiva obrigação, ou seja, até 13 de fevereiro de 2027; e [FL1](ii) que os valores depositados pela Devedora para fins de recomposição do Índice Mínimo de Locação, nos termos da Cláusula 6.4.3, alínea "b" do Contrato de Cessão, sejam destinados à Amortização Extraordinária dos CRI, em substituição à sua retenção, incluindo, para tanto, os valores já retidos em decorrência do não atendimento ao Índice Mínimo de Locação. Sendo certo que a Emissora deverá informar ao Agente Fiduciária acerca da data e efetivação da referida Amortização Extraordinária dos CRI, para ciência e acompanhamento;
- X. 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.



Com relação ao item “VII” da Ordem do Dia, em que pese a anuência prévia para dispensa da Recompra Compulsória Total, havendo eventual recuperação judicial, esta será acompanhada pela Emissora e eventuais movimentações informadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI.

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 Emissora 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 Emissora 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.

A Emissora atesta que a presente assembleia atendeu aos requisitos e formalidades previstos na Resolução CVM 60/2021.

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.

(As assinaturas seguem na próxima página)



(Página 1 do Anexo II da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Subordinada e de Série Única da Classe Sênior da 51ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 13 de agosto de 2026)

ANEXO II
Descumprimentos

CRI Habibs (51)			
Obrigações da Operação			
Instrumento	Cláusula	Monitoramento	Observação
(A) Contrato de Cessão	5.4 (c)	Balancete trimestral	Restam pendentes todos os balancetes do 1T de 2026 dos Fiadores Pessoa Jurídica e das Cedentes.
(B) Contrato de Cessão	5.4 (f) e 8.1, (x)	Demonstrações Financeiras Anuais e cálculo do Índice Financeiro	Restam pendentes as Demonstrações Financeiras dos Fiadores Pessoa Jurídica (Grupo Gennius, Gennius Stores, Allpasta, Alsaraiva e Astteri), referentes ao exercício encerrado em 2024, 2023 e 2025.
(C) Contrato de Cessão	6.4.1 e 6.4.3	<u>Índice Mínimo de Locação e Recomposição da Garantia</u>	Apurado em maio de 2026 e sem recomposição até o presente momento.
(D) Contrato de Cessão	5.4 (m)	Renovação do Seguro Patrimonial	Resta pendente o envio do seguro referente aos



Alienações Fiduciárias de Imóveis	7.8	Endosso do seguro/Apólice de seguro	seguintes imóveis: Imóvel Corifeu O Imóvel Irajá O Imóvel Guarujá
(E) Contrato de Cessão	6.3.3 e 6.3.4	Apuração do valor dos Imóveis	Resta pendente o envio do Laudo de Avaliação dos Imóveis Lastro referente a entrega devida em 2026.
Alienações Fiduciárias de Imóveis	6.4 e 6.5.2.	Laudo de Avaliação	



(Página 2 do Anexo II da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Classe Subordinada e de Série Única da Classe Sênior da 51ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 13 de agosto de 2026)

ANEXO II
Descumprimentos

Obrigações	Pendências	Prazos
Apólice de Seguro Patrimonial para o Imóvel JK (matrícula nº 126.441) com a Fiduciária como única e exclusiva beneficiária, bem como o comprovante de pagamento do prêmio (Cf. Cl. 7.8 da AF de Imóvel). A Seguradora deverá ter rating A (Cf. Cl. 5.4, j, do Cto de Cessão):	- PDF pendente	Prazo adicional para envio: até 24/02/2025 (cf. AGT 24/12/2024) NOVO PRAZO ADICIONAL PARA ENVIO: 90 dias, a contar da data da AGT de 16/04/2026 - até 15 de julho de 2026 (cf. item II da AGT de 16/04/2026)
Renovação da Apólice de Seguro Patrimonial para o Imóvel Irajá (25/10/2024) (matrícula nº 149.692) com a Fiduciária como única e exclusiva beneficiária, bem como o comprovante de pagamento do prêmio (Cf. Cl. 7.8 da AF de Imóvel). A Seguradora deverá ter rating A (Cf. Cl. 5.4, j, do Cto de Cessão):	- Endosso pendente (ref. à apólice vencida em 2025) - Comprovante de pagamento pendente (ref. à apólice vencida em 2025)	Prazo adicional para envio: até 24/02/2025 (cf. AGT 24/12/2024) NOVO PRAZO ADICIONAL PARA ENVIO: 90 dias, a contar da data da AGT de 16/04/2026 - até 15 de julho de 2026 (cf. item II da AGT de 16/04/2026)
Apólice de Seguro Patrimonial para o Imóvel Guarujá (07/08/2025) (matrícula nº 54.174) com a Fiduciária como única e exclusiva beneficiária, bem como o comprovante de pagamento do prêmio (Cf. Cl. 7.8 da AF de Imóvel). A Seguradora deverá ter rating A (Cf. Cl. 5.4, j, do Cto de Cessão):	- Comprovaantes de pagamento pendentes	Vigência: até 07/08/2026 PRAZO ADICIONAL PARA ENVIO: 90 dias, a contar da data da AGT de 16/04/2026 - até 15 de julho de 2026 (cf. item II da AGT de 16/04/2026)
Apólice de Seguro Patrimonial para o Imóvel Coriféu (matrícula nº 181.009) com a Fiduciária como única e exclusiva beneficiária, bem como o comprovante de pagamento do prêmio (Cf. Cl. 7.8 da AF de Imóvel). A Seguradora deverá ter rating A (Cf. Cl. 5.4, j, do Cto de Cessão):	- PDF pendente (apólice com valor inferior ao valor de mercado dos laudos de avaliação) - Comprovante de pagamento de 30/05/2026 e 30/06/2026 pendentes	Prazo adicional para envio: até 24/02/2025 (cf. AGT 24/12/2024) NOVO PRAZO ADICIONAL PARA ENVIO: 90 dias, a contar da data da AGT de 16/04/2026 - até 15 de julho de 2026 (cf. item II da AGT de 16/04/2026).



Apólice de Seguro Patrimonial para o Imóvel Colombo (matrícula nº 53.223) com a Fiduciária como única e exclusiva beneficiária, bem como o comprovante de pagamento do prêmio (Cf. Cl. 7.8 da AF de Imóvel). A Seguradora deverá ter rating A (Cf. Cl. 5.4, j, do Cto de Cessão). Pendente de identificação de relação do segurado com os fiduciários e/ou locatários:	- PDF pendente - Comprovante 03/01/2026 pendente	Prazo adicional para envio: até 24/02/2025 (cf. AGT 24/12/2024) NOVO PRAZO ADICIONAL PARA ENVIO: 90 dias, a contar da data da AGT de 16/04/2026 - até 15 de julho de 2026 (cf. item II da AGT de 16/04/2026).
Apólice de Seguro Patrimonial para o Imóvel Aparício de Godoy com a Fiduciária como única e exclusiva beneficiária, bem como o comprovante de pagamento do prêmio (Cf. Cl. 7.8 da AF de Imóvel). A Seguradora deverá ter rating A (Cf. Cl. 5.4, j, do Cto de Cessão):	- Comprovante 03/01/2026 pendente	Prazo para envio: até 30 dias da assinatura da AF (cf. cláusula 7.8. da AF) - 24/01/2025 NOVO PRAZO ADICIONAL PARA ENVIO: 90 dias, a contar da data da AGT de 16/04/2026 - até 15 de julho de 2026 (cf. item II da AGT de 16/04/2026)
Apólice de Seguro Patrimonial para o Imóvel Rio de Janeiro com a Fiduciária como única e exclusiva beneficiária, bem como o comprovante de pagamento do prêmio (Cf. Cl. 7.8 da AF de Imóvel). A Seguradora deverá ter rating A (Cf. Cl. 5.4, j, do Cto de Cessão):	- Comprovante de pagamento do prêmio (03/01/2026) pendente	Prazo para envio: até 30 dias da assinatura da AF (cf. cláusula 7.8. da AF) - 24/01/2025 NOVO PRAZO ADICIONAL PARA ENVIO: 90 dias, a contar da data da AGT de 16/04/2026 - até 15 de julho de 2026 (cf. item II da AGT de 16/04/2026)
Apólice de Seguro Patrimonial para o Imóvel Coriféu (matrícula nº 181.009) com a Fiduciária como única e exclusiva beneficiária, bem como o comprovante de pagamento do prêmio (Cf. Cl. 7.8 da AF de Imóvel). A Seguradora deverá ter rating A (Cf. Cl. 5.4, j, do Cto de Cessão):	- PDF pendente (apólice com valor inferior ao valor de mercado do laudos de avaliação) - Comprovante de pagamento pendente	Prazo adicional para envio: até 24/02/2025 (cf. AGT 24/12/2024) NOVO PRAZO ADICIONAL PARA ENVIO: 90 dias, a contar da data da AGT de 16/04/2026 - até 15 de julho de 2026 (cf. item II da AGT de 16/04/2026)
Apólice de Seguro Patrimonial para o Imóvel Colombo (matrícula nº 53.223) com a Fiduciária como única e exclusiva beneficiária, bem como o comprovante de pagamento do prêmio (Cf. Cl. 7.8 da AF de Imóvel). A Seguradora deverá ter rating A (Cf. Cl. 5.4, j, do Cto de Cessão):	- PDF pendente - Comprovante de pagamento pendente	Prazo adicional para envio: até 24/02/2025 (cf. AGT 24/12/2024) NOVO PRAZO ADICIONAL PARA ENVIO: 90 dias, a contar da data da AGT de 16/04/2026 - até 15 de julho de 2026 (cf. item II da AGT de 16/04/2026)