



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 79ª (SEPTUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM SETE SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 14 de agosto de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 14 de agosto de 2026, às 11:00 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 7 (sete) séries, da 79ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 14.4.1 do "*Termo De Securitização Dos Créditos Imobiliários Da 79ª (Septuagésima Nona) Emissão, Em Sete Séries, Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Real Park Investimentos Ltda.*", celebrado em 12 de março 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 do **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.732, 14º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, 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* prévio, para que não seja caracterizado Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 5.1.1., alínea "xvii" do *Instrumento Particular De 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Cinco Séries, Para Colocação Privada, Da Real Park Investimentos Ltda.*, ("Nota Comercial"), eventuais descumprimentos das obrigações não pecuniárias previstas no Anexo II da presente Ata, dentro do prazo originalmente estabelecidos;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional de 60 dias, contados da data de realização desta Assembleia, para que as obrigações previstas no Anexo II da presente Ata sejam integralmente cumpridas; e
- (iii) 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.

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 Securitizadora e o Agente Fiduciário indenidos 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 ata é cópia fiel da original)



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 79ª Emissão Em Sete Séries da Canal Companhia De Securitização, realizada em 14 de agosto de 2026)

ANEXO II

CRI Real Park - (79)			
Instrumento	Cláusula	Pendência	Referência
NOTA COMERCIAL	2.2.1.	Registro da Nota comercial e Aditivos	2.2.1. Este instrumento e seus eventuais aditamentos <u>deverão ser registrados</u> em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Emissora, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da presente data, para fins de publicidade e efeitos perante terceiros
NOTA COMERCIAL	3.4.7	Relatório Destinação de Recursos	3.4.7. Adicionalmente ao previsto na cláusula 3.4.6 acima, para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, a Emissora <u>deverá enviar</u> ao Agente Fiduciário dos CRI, com cópia para a Credora, semestralmente no dia 15 (quinze) dos meses seguintes após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, sendo a primeira comprovação devida em 15 de julho de 2024 e assim sucessivamente e até a comprovação da alocação do total dos recursos líquidos da Emissão, relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV (" <u>Relatório Semestral de Destinação dos Recursos</u> "), <u>acompanhado do Relatório de Medição</u> (abaixo definido) elaborado pelo técnico responsável pelos Imóveis e Empreendimento Alvo e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento Alvo do respectivo semestre ("Documentos Comprobatórios"). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou por qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou à Credora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Emissora deverá enviar em até 5 (cinco) dias corridos, ou prazo menor, se assim solicitado pelos órgãos competentes cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato ".XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.



NOTA COMERCIAL	4.8.6.2	Documentos Fiadora (Garantia Fidejussória)	4.8.6.2 A <u>Fiadora</u> deverá <u>encaminhar</u> anualmente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, até o dia 30 de abril de cada ano, as <u>demonstrações financeiras e/ou os balanços patrimoniais</u> referentes ao exercício social findo no ano anterior, conforme o caso, além do <u>contrato social atualizado da Fiadora</u> . Em decorrência da Fiança ora prestada, a Fiadora responde pelo pagamento dos Créditos Imobiliários, de responsabilidade da Emissora, nos seus vencimentos, responsabilizando-se pelo pagamento do principal, dos juros remuneratórios e demais juros e encargos moratórios imputáveis à Emissora, bem como por qualquer outra obrigação pecuniária da Emissora e/ou da Fiadora prevista neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação, renunciando expressamente aos direitos e prerrogativas que lhe conferem os artigos 333, parágrafo único, 364, 365, 366, 368, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e nos artigos 130 e 794 do Código de Processo Civil.
NOTA COMERCIAL	4.8.10.1 (i)	Seguros	4.8.10.1. A Emissora se obriga a <u>contratar</u> , por si ou por terceiros, o Seguro de Responsabilidade Civil, o Seguro de Riscos de Engenharia e, após a concessão do Habite-se do Empreendimento Alvo, o Seguro de Danos Físicos e a renová-los previamente ao vencimento das apólices de seguro da seguinte forma: (i) <u>Seguro de Responsabilidade Civil (RCC)</u> : Em valor não inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e com vencimento nunca inferior ao término das obras do Empreendimento Alvo ("Seguro de Responsabilidade Civil");
NOTA COMERCIAL	4.8.10.1 (ii)	Seguros	4.8.10.1. A Emissora se obriga a <u>contratar</u> , por si ou por terceiros, o Seguro de Responsabilidade Civil, o Seguro de Riscos de Engenharia e, após a concessão do Habite-se do Empreendimento Alvo, o Seguro de Danos Físicos e a renová-los previamente ao vencimento das apólices de seguro da seguinte forma: (ii) <u>Seguro de Riscos de Engenharia</u> : Em valor não inferior a R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), tendo a Credora ou sua cessionária como única beneficiária para o fim de receber, diretamente da seguradora, a importância correspondente à indenização ("Seguro de Riscos de Engenharia"); e
NOTA COMERCIAL	4.8.10.4 (a)	Seguros	4.8.10. A Emissora se obriga, ainda, a cumprir todas as disposições previstas nas alíneas abaixo, referentes à contratação e renovação dos Seguros previstos na cláusula supra: (a) <u>Deverá a Emissora apresentar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a celebração deste instrumento, a apólice do Seguro de Responsabilidade Civil e do</u>



			<u>Seguro de Riscos de Engenharia</u> contratados para o Empreendimento Alvo, na forma prevista na cláusula 4.8.10 supra, ficando ciente a Emissora que o valor de cobertura securitária deverá ser, até a conclusão da obra do Empreendimento Alvo, no mínimo, equivalente ao Custo de Construção;
NOTA COMERCIAL	4.8.10.4 (c)	Seguros	A Emissora <u>se obriga</u>, ainda, a cumprir todas as disposições previstas nas alíneas abaixo, referentes à contratação e renovação dos Seguros previstos na cláusula supra: (c) O <u>pagamento dos prêmios dos Seguros</u> deverá ser comprovado à Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua contratação ou emissão do endosso à Securitizadora;
NOTA COMERCIAL	6.1 (iv) (a)	Obrigações Adicionais da Emitente (DFs Devedora)	6.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Instrumento de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a <u>Emissora obriga-se a</u>: (iv) <u>fornecer</u> à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI a partir da data de emissão dos CRI: (a) até o dia 30 de abril de cada ano, <u>cópia das demonstrações financeiras completas</u> da Emissora, conforme aplicável, <u>relativas ao respectivo exercício social encerrado</u>, acompanhadas de parecer elaborado por <u>auditor independente</u>;
NOTA COMERCIAL	6.1 (iv) (b)	Obrigações Adicionais da Emitente (Declaração)	6.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Instrumento de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a <u>Emissora obriga-se a</u>: (iv) <u>fornecer</u> à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI a partir da data de emissão dos CRI: (b) trimestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente posterior ao encerramento de cada trimestre, <u>declaração assinada</u> pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu contrato social, <u>atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado</u>, nos moldes ao Anexo VII ao presente Instrumento de Emissão;



NOTA COMERCIAL	6.1 (xix)	Obrigações Adicionais da Emitente (Tabela Imóveis Vendidos)	6.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Instrumento de Emissão e na legislação e regulamentação aplicáveis, a <u>Emissora obriga-se a:</u> <u>(xix) atender a seguinte tabela, que define a quantidade acumulada mínima dos imóveis entregues em garantia à Emissão a serem vendidos no empreendimento, até o término de cada trimestre, a partir do 2º (segundo) trimestre de 2024, observando que eventuais distratos ocorridos em um determinado trimestre deverão ser compensados com novas vendas até o trimestre imediatamente seguinte, de tal forma a garantir as vendas mínimas líquidas conforme disposto no quadro abaixo</u> ("Curva de Vendas"):
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL	1.7	Condição suspensiva	1.7. Nos termos do artigo 125 do Código Civil, a eficácia desta garantia fiduciária ficará condicionada ao registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo na matrícula dos Imóveis.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL	3.16	Registro	3.16. O presente Contrato e eventuais aditamentos <u>deverão ser protocolados para registro pela Fiduciante, em até 10 (dez) dias corridos contados da data do cumprimento da condição suspensiva prevista na Cláusula 1.7., e deverão ser registrados pela Fiduciante, no Cartório de Registro de Imóveis, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do cumprimento da condição suspensiva prevista na Cláusula 1.7. acima ou em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data de celebração de eventual aditamento,</u> salvo na hipótese de formulação de exigências pelo referido cartório e desde que a Fiduciante comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL	3.16.1	Registros	3.16.1. A <u>Fiduciante deverá entregar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, 1 (uma) cópia eletrônica do presente Contrato e seus eventuais aditamentos registrados no Cartório de Registro de Imóveis, bem como a certidão de matrícula dos Imóveis contemplando o respectivo registro,</u> no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL	4.10 (q)	Obrigações Adicionais (Matrículas atualizadas com Memorial de Incorporação)	4.10. Demais Obrigações: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, <u>a Fiduciante obriga-se</u> a: <u>(q) enviar as matrículas atualizadas dos Imóveis com o registro do memorial de incorporação do Empreendimento Alvo,</u> nas referidas matrículas, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, contado a partir da obtenção registro da incorporação imobiliária;



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL	4.10 (r)	Obrigações Adicionais (Desmembramento em Matrículas individualizadas)	4.10. Demais Obrigações: Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a <u>Fiduciante obriga-se</u> a: (r) <u>comunicar à Fiduciária a conclusão do processo de desmembramento do Empreendimento Alvo perante os Cartórios de Registro de Imóveis</u> competentes, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado a partir da abertura das matrículas individualizadas das Unidades; e
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL	7.4	Registro da Cessão Fiduciária do Excedente	7.4. O presente Contrato e eventuais aditamentos <u>serão registrados pela Fiduciante</u> , nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas competentes ("Cartórios de Registro de Títulos e Documentos"), para fins da <u>Cessão Fiduciária do Excedente</u> , em até 60 (sessenta) dias da data da satisfação da condição suspensiva estabelecida na Cláusula 1.7. acima <u>ou em até 15 (quinze) Dias Úteis da data de celebração de eventual aditamento</u> , salvo na hipótese de formulação de exigências pelos referidos cartórios e desde que a Fiduciante comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão.
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS	1.4.2	Aditamento Novos Direitos Creditórios (Contratos de Compra e Venda)	As <u>Partes deverão, a partir da data da formalização do primeiro Contrato de Venda e Compra, celebrar</u> , trimestralmente ou em outra periodicidade por solicitação da Fiduciária, o(s) competente(s) <u>Aditamento(s)</u> , devendo o(s) Aditamento(s) <u>ser acompanhado(s) de cópia digitalizada dos respectivos instrumentos que constituiram os Recebíveis e registrados</u> na forma mencionada neste instrumento.
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS	3.1	Registro da Cessão Fiduciária e Aditamentos	3.1. Formalização da Cessão Fiduciária de Recebíveis: O presente Contrato e eventuais aditamentos <u>serão registrados pela Fiduciante</u> , no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Fiduciante (" <u>Cartórios de Registro de Títulos e Documentos</u> "), em até 60 (sessenta) dias corridos da data de celebração do presente Contrato ou eventual aditamento, salvo na hipótese de formulação de exigências pelos referidos cartórios e desde que a Fiduciante comprove que está diligentemente cumprindo eventuais exigências formuladas, sob pena de ser considerado como um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Instrumento de Emissão.
CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS	3.1.1	Registros	A Fiduciante deverá entregar à Fiduciária e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica do presente Contrato e seus eventuais aditamentos registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca da sede da Fiduciante.



CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS	4.3	Notificação aos Adquirentes	A <u>Fiduciante se obriga a comunicar</u> aos Adquirentes, no ato da celebração dos competentes Contratos de Venda e Compra, sobre a Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como sobre o direcionamento dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado (conforme definida abaixo), por meio de cláusula a ser inserida nos Contratos de Venda e Compra.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS (Fiduciante: NPAR)	3.2.1	Balanço Patrimonial, Contrato Social e Regulamento	3.2.1. A <u>Fiduciante se obriga a encaminhar</u> anualmente, no prazo de até 90 (noventa) dias do término de cada exercício social até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, <u>balanço patrimonial da Sociedade e do Fundo Imobiliário</u> , bem como o <u>contrato social atualizado da Sociedade e o regulamento do Fundo Imobiliário</u> , para os fins previstos na Cláusula 3.3 abaixo.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS (Fiduciante: Samir)	5.1	Registro	5.1. A <u>Fiduciante se obriga a realizar</u> , às suas expensas: (i) o <u>registro do Instrumento de Alteração Contratual</u> (conforme abaixo definido) na Junta Comercial de São Paulo ("JUCESP"), conforme previsto na Cláusula 5.2. abaixo, bem como a <u>encaminhar à Fiduciária</u> os respectivos comprovantes <u>de registro</u> no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da presente data, prorrogáveis por 30 (trinta) dias em caso de exigências dos órgãos competentes, e (ii) o <u>registro do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos</u> da cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, bem como a <u>encaminhar à Fiduciária o respectivo comprovante de registro</u> no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da presente data, prorrogáveis por 30 (trinta) dias em caso de exigência do órgão competente, sendo que 1 (uma) via digital registrada do presente Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas deverá ser encaminhada à Fiduciária e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar dos respectivos registros.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS - QUOTAS	5.4	Relatório Anual (Distribuição dos Direitos)	5.4. A <u>Fiduciante se obriga a fornecer</u> à Fiduciária o <u>relatório anual</u> contendo as informações relacionadas à <u>distribuição dos Direitos</u> , para que a Fiduciária possa acompanhar a movimentação de recursos referentes aos Direitos, considerando a Garantia Fiduciária constituída.
NOTA COMERCIAL	8.4.3	Relatório Fundo de Obras	Em complemento à emissão dos Relatórios de Medição, a Empresa de Engenharia Independente deverá emitir, no mínimo trimestralmente, um novo relatório de projeção de custos e prazo, sendo certo que este novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. A Empresa de Engenharia Independente deverá atualizar o planejamento operacional, inserindo as informações dos serviços executados e reprogramando as atividades a serem executadas, sendo possível identificar o caminho crítico de execução da obra e o prazo previsto para término.