CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19
NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA DA 106ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 17 de julho de 2026

---

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 17 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, das Classes Sênior e Subordinada, da 106ª (Centésima Sexta) emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 13 e seguintes do "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Das Classes Sênior E Subordinada Da 106ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Vale Europeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado em 25 de setembro de 2025, 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 anônima com filial situada na Cidade 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 sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) os representantes da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa

Catarina, na cidade de Blumenau, na Rua República Argentina, nº 1.983, bairro Ponta Aguda, CEP 89.050-100, inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18, na qualidade de devedora ("Devedora").

4. MESA:
Presidente: Guilherme Marcuci Machado; e Secretária: Amanda Lourdes Silva.

5. **ORDEM DO DIA**:
Deliberar sobre:

(i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 8.2, subitem (d) do "*Instrumento Particular Da 2ª (Segunda) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis Em Participação Societária, Com Garantias Real E Fidejussória, Emitidas Em 3 (Três) Séries, Para Colocação Privada, Da Vale Europeu Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Notas Comerciais"), em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária relativa ao envio da comprovação da celebração de aditamentos aos Contratos Imobiliários, nos termos do Cláusula 10.1, subitem (ix) das Notas Comerciais;

(ii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea (i) acima da Ordem do Dia, aprovar exclusão da obrigação não pecuniária relativa ao envio da comprovação da celebração de aditamentos aos Contratos Imobiliários, prevista na Cláusula 10.1, subitem (ix) das Notas Comerciais;

(iii) Aprovar a alteração da Cláusula 10.1, subitem (ix) das Notas Comerciais, para que passe a vigorar conforme segue:

> *(ix) Após a conclusão das obras do Empreendimento, em relação aos Contratos Imobiliários celebrados anteriormente à presente emissão dos CRI: (a) o Adquirente deverá comprovar a quitação integral do preço de aquisição da respectiva Unidade Autônoma como condição para a baixa e/ou liberação da Alienação Fiduciária Imobiliária (AFI) vinculada à referida Unidade Autônoma, ficando ressalvado que, na hipótese de expedição de habite-se parcial que permita a transferência da Unidade Autônoma ao Adquirente antes da quitação integral do preço de aquisição, a respectiva Alienação Fiduciária Imobiliária (AFI) permanecerá constituída sobre a Unidade Autônoma até a comprovação da quitação integral do saldo devedor; (b) a Devedora permanecerá como proprietária registral da respectiva Unidade Autônoma até a comprovação da referida quitação,*

sendo sua assinatura requisito para a obtenção da Autorização para Construir (ou documento equivalente) perante a Prefeitura Municipal de Blumenau; e ***(c)*** *a assinatura da Devedora para esse fim não constitui obrigação da Devedora, da Emissora ou do Agente Fiduciário, nem poderá ser exigida pelo Adquirente antes da comprovação da quitação integral do preço de aquisição, prevalecendo esta disposição sobre qualquer previsão constante dos Contratos Imobiliários, respectivos aditivos, Regulamento Construtivo ou quaisquer outros Documentos da Operação.*

(iv) Aprovar o aumento do escopo contratado do Agente de Mediação, passando a ser devido o montante mensal de R$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), às expensas do Patrimônio Separado, nos termos da Proposta Comercial disposta no Anexo III da presente ata, que produzirá efeitos a partir da data da realização da presente Assembleia;

(v) Aprovar a alteração do Cronograma de Obras, previsto no Anexo VII das Notas Comerciais, para que passe a vigorar conforme Anexo I da presente Assembleia;

(vi) Aprovar a alteração da Curva Tentativa de Vendas, prevista no Anexo X das Notas Comerciais, para que passe a vigorar conforme Anexo II da presente Assembleia; e

(vii) A autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, inclusive aditamento de todos os Documentos da Operação, conforme aplicável.

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 inexiste

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 indenes 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.

São Paulo, 17 de julho de 2026.

Mesa:

_____
Guilherme Marcuci Machado
Presidente

_____
Amanda Lourdes Silva
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)

(Anexo I da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, Classes Sênior E Subordinada Da 106ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 17 de julho de 2026)

ANEXO I - Cronograma de Obras

PREVISTO			PREVISTO	
MÊS	CUSTO DE OBRA (R$)		% DE OBRA	
	MENSAL	ACUMULADO	MENSAL	ACUMULADO
jun/26	-	-	53,40%	
jul/26	3.205.327,50	3.205.327,50	2,73%	56,13%
ago/26	3.710.195,93	6.915.523,43	3,16%	59,29%
set/26	3.710.195,93	10.625.719,35	3,16%	62,45%
out/26	3.909.795,08	14.535.514,43	3,33%	65,78%
nov/26	4.579.039,28	19.114.553,71	3,90%	69,68%
dez/26	4.649.486,04	23.764.039,75	3,96%	73,64%
jan/27	5.541.811,64	29.305.851,39	4,72%	78,36%
fev/27	5.917.527,68	35.223.379,08	5,04%	83,40%
mar/27	5.541.811,64	40.765.190,72	4,72%	88,12%
abr/27	5.048.684,33	45.813.875,05	4,30%	92,42%
mai/27	4.608.392,10	50.422.267,15	3,93%	96,35%
jun/27	4.291.381,68	54.713.648,83	3,66%	100,00%
	54.713.648,83		**100,00%**	

(Anexo II da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, Classes Sênior E Subordinada Da 106ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 17 de julho de 2026)

ANEXO II - Curva Tentativa de Vendas

Período	Novas Vendas no Período	Novas Vendas Acumuladas no Período
2º Semestre 2026	4	4
1º Semestre 2027	6	10
2º Semestre 2027	6	16
1º Semestre 2028	8	24
2º Semestre 2028	8	32
1º Semestre 2029	10	42
2º Semestre 2029	10	52
1º Semestre 2030	12	64
2º Semestre 2030	12	76