CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) E 4ª (QUARTA) SÉRIES, DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO SUSPENSA EM 10 DE AGOSTO DE 2026, REABERTA E SUSPENSA EM 31 DE AGOSTO DE 2026, REABERTA E SUSPENSA EM 18 DE SETEMBRO DE 2026, REABERTA E SUSPENSA EM 29 DE SETEMBRO DE 2026, REABERTA E SUSPENSA EM 14 DE OUTUBRO DE 2026 E REABERTA EM 29 DE OUTUBRO DE 2026.

---

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 29 de outubro de 2026, às 14:00, 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 21, 22 e 23 de julho de 2026 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 11 e seguintes do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª séries da 44ª (quadragésima quarta) emissão da canal companhia de securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos por MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA. e MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.*", conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

3. PRESENÇA:

Presentes os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 4ª Séries da 44ª Emissão da Emissora ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), representando 2,52% (dois vírgula cinquenta e dois por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata. Presentes, ainda, representantes da Emissora e da TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob

o nº 03.751.794/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário").

4. MESA:

Assumiu a presidência dos trabalhos o(a) Sr.(a) Maria Milani, que convidou o(a) Sr. Daniel Silva Barbosa, para secretariá-lo(a).

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) aprovar ou não, a emissão de uma série adicional de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do § 4º do artigo 35 da Resolução CVM nº 60, por meio da qual a Securitizadora emitirá 8.500 (oito mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, todos com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), correspondentes à 5ª série da Emissão ("CRI da 5ª Série"), no valor total de R$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que as características dos CRI da 5ª Série constarão do Aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) a serem celebrados nos termos do Anexo II à ata de assembleia;

(ii) aprovar ou não, a alteração dos Documentos da Operação para refletir o público-alvo da oferta pública referente à 5ª Série, sob o rito de registro automático de distribuição da nova série dos CRI, poderá ser destinada a Investidores Profissionais ou a Investidores Qualificados, conforme o caso, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, das quais os CRI serão objeto;

(iii) aprovar ou não, a substituição do Imóvel Jardim Porto Belo (conforme definido no Termo de Securitização), objeto da matrícula de nº 42.924, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Jardim Porto Belo, pelo imóvel objeto da matrícula 42.935, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Porto Belo, estado de Santa Catarina ("Novo Imóvel"), nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária, que seguirá na forma do Anexo III, que passará a integrar a Ata de Assembleia. Fica consignado que, a referida substituição, bem como a consequente liberação do Imóvel Jardim Porto Belo e a formalização do Instrumento de Alienação Fiduciária do Novo Imóvel, ficará condicionadas à entrega, de forma satisfatória à Securitizadora, de auditoria jurídica, nos termos do escopo a ser descrito no Anexo IV, o qual também passará a integrar a Ata de Assembleia e de opinião legal, em termos padrão de mercado para esse tipo de operação;

(iv) aprovar ou não, a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos (conforme definida no Termo de Securitização), para: (a) substituir o item "(viii)" na ordem de prioridade de "Amortização Extraordinária Compulsória" para a "composição do Fundo de Obras (conforme definido no Termo de Securitização)"; e (b) acrescentar o item "(ix)" na ordem de prioridade, de modo que, caso o Fundo de Obras atinja 105% (cento e cinco por cento) do valor necessário para o término das obras dos Empreendimentos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), os recursos excedentes sejam destinados à Amortização Extraordinária Compulsória;

(v) aprovar ou não, a contratação de assessor legal, às expensas do Patrimônio Separado e nos termos da proposta constante no Anexo IV à presente Ata; e

(vi) aprovar ou não, que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos necessários, bem como celebrem todos os documentos essenciais à efetivação das deliberações acima.

6. DELIBERAÇÕES:

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI, representando 2,52% (dois vírgula cinquenta e dois por cento) dos CRI em Circulação, correspondendo a 100% (cem por cento) dos CRI presentes, deliberaram pela reprovação dos respectivos itens.

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 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, 29 de outubro de 2026.