



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM OITO SÉRIES, DA 65ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 26 de dezembro de 2025.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 26 de dezembro de 2025, às 10h00 horas, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CMV"), com sede na na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, São Paulo/SP, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. PRESENÇA: Representantes **(i)** de **100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores" ou "Titulares dos CRI", respectivamente) da 65ª Emissão, em Oito Séries, da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; **(ii)** da **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); **(iii)** da **Emissora**.

3. MESA: Presidente: Sr. Guilherme Marcuci Machado e **Secretária:** Sra. Maria Milani

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos Investidores, nos termos da Cláusula 15.3 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis, em 8 (oito) Séries, da 65ª Emissão da Emissora ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio



Separado referente ao exercício financeiro findo em 30 de setembro de 2025; e

- (ii) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

6. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos



os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

8. 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, 26 de dezembro de 2025.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado

Presidente

Maria Milani

Secretária

[assinaturas nas próximas páginas]



(Página De Assinaturas Da Ata De Assembleia Especial De Titulares Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários, Em Oito Séries, Da 65ª Emissão, De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Realizada Em 26 De dezembro De 2025)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Agente Fiduciário



ANEXO I

(Lista De Presença Da Ata De Assembleia Especial De Titulares Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários, Em Oito Séries, Da 65ª Emissão, De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Realizada Em 26 De dezembro De 2025)

Documento do investidor	Nome ou Razão Social do Investidor
28729197000113	PATRIA CREDITO IMOBILIARIO INDICE DE PRECOS FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA
28729197000113	PATRIA CREDITO IMOBILIARIO INDICE DE PRECOS FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA
51802350000102	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VBI CREDITO MULTIESTRATEGIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA
51802350000102	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VBI CREDITO MULTIESTRATEGIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA
51802350000102	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VBI CREDITO MULTIESTRATEGIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA
51802350000102	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VBI CREDITO MULTIESTRATEGIA - RESPONSABILIDADE LIMITADA
28729197000113	PATRIA CREDITO IMOBILIARIO INDICE DE PRECOS FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CRI Villa Di Trento (65) - AGO - 2025.12.26.docx

Documento número #971e86f4-972a-414c-8836-63d8e691b306

Hash do documento original (SHA256): 50afe5b918d2421c0738ad2734b9d7af8d3c13dce96765da9354783c32164d1c

Assinaturas

✓ **Nathalia Machado Loureiro**
CPF: 104.993.467-93
Assinou em 26 dez 2025 às 10:19:31

✓ **Guilherme Marcuci Machado**
CPF: 373.237.308-80
Assinou em 26 dez 2025 às 10:19:46

✓ **Deyse Moreno Antunes**
CPF: 386.537.608-81
Assinou em 26 dez 2025 às 11:24:01

✓ **AUGUSTO ALCÂNTARA DE SOUZA PESSOA**
Assinou em 26 dez 2025 às 17:31:39

✓ **Maria Milani**
Assinou em 26 dez 2025 às 10:18:30

✓ **Caroline Queiroz**
Assinou em 26 dez 2025 às 13:28:16

Log

26 dez 2025, 10:17:41	Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 971e86f4-972a-414c-8836-63d8e691b306. Data limite para assinatura do documento: 03 de fevereiro de 2026 (14:14). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
26 dez 2025, 10:18:29	Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: mmilani@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Maria Milani.

26 dez 2025, 10:18:29	Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: Caroline.Queiroz@patria.com para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Caroline Queiroz.
26 dez 2025, 10:18:29	Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: dantunes@trusteedtm.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Deyse Moreno Antunes.
26 dez 2025, 10:18:29	Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.
26 dez 2025, 10:18:29	Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Guilherme Marcuci Machado e CPF 373.237.308-80.
26 dez 2025, 10:18:29	Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: apessoa@trusteedtm.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo AUGUSTO ALCÂNTARA DE SOUZA PESSOA.
26 dez 2025, 10:18:30	Maria Milani assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail mmilani@canalsecuritizadora.com.br. IP: 179.191.118.174. Componente de assinatura versão 1.1361.4 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 dez 2025, 10:19:31	Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 179.191.118.174. Componente de assinatura versão 1.1361.4 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 dez 2025, 10:19:46	Guilherme Marcuci Machado assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 373.237.308-80. IP: 179.191.118.174. Componente de assinatura versão 1.1361.4 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
26 dez 2025, 11:24:01	Deyse Moreno Antunes assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail dantunes@trusteedtm.com.br. CPF informado: 386.537.608-81. IP: 177.118.167.192. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.58015556585468 e longitude -46.5877064974238. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location. Componente de assinatura versão 1.1361.4 disponibilizado em https://app.clicksign.com.

26 dez 2025, 13:28:16	Caroline Queiroz assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail Caroline.Queiroz@patria.com. IP: 191.8.215.119. Componente de assinatura versão 1.1361.4 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
26 dez 2025, 17:31:39	AUGUSTO ALCÂNTARA DE SOUZA PESSOA assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail apessoa@trusteedtvm.com.br. IP: 200.53.194.147. Componente de assinatura versão 1.1361.4 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
26 dez 2025, 17:31:41	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 971e86f4-972a-414c-8836-63d8e691b306.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários
ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 971e86f4-972a-414c-8836-63d8e691b306, com os
efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.