

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Sociedade por Ações – Securitizadora S1

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOVILIÁRIOS DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 14 de novembro de 2024, às 15:00 (quinze) horas, coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora" ou "Securitizadora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), nos termos do edital, a fim de deliberar sobre a Ordem do Dia.

2. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro, Secretária: Amanda Regina Martins Ribeiro.

3. **CONVOCAÇÃO:** Convocação publicada em 25 de outubro de 2024 no site da Emissora e da CVM, via sistema fundos.net, na forma do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª Emissão da Canal Companhia de Securitização com Lastro Diversificado ("Termo de Securitização") conforme aditado, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60").

4. **PRESEÇA:** Presentes os representantes: (i) de titulares de 98,48% (noventa e oito inteiros e quarenta e oito centésimos) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; (ii) 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 Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora e (iv) Gafisa S.A.

5. **ORDEM DO DIA:** discutir e deliberar sobre:

(i) Aprovar, ou não, a concessão de um waiver para afastar a hipótese de configurar um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 6.1, subitem "u" da Termo de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização), em razão da não apresentação do laudo de avaliação dos Imóveis, conforme Cláusula 4.10.2.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais ("Laudo de Avaliação");

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo adicional de 60 dias, a contar da realização da AGT, para que a Emitente apresente o Laudo de Avaliação;

(iii) Aprovar, ou não, a concessão de um waiver para afastar a hipótese de configurar um Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 6.1, subitem "e" do Termo de Emissão de Notas, em razão da identificação de dívidas registradas em nome da Gafisa S.A. ("Garantidora"), decorrentes de mútuos com garantia real, cujo saldo devedor excede a soma de R\$ 68.997.320,00 (sessenta e oito milhões, novecentos e noventa e sete mil, trezentos e vinte reais);

(iv) Caso aprovado o item (iii) acima, aprovar o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da realização da AGT, para que a Garantidora conclua e evidencie a renegociação com os credores;

(v) 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: Após análise e discussão das matérias da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI presentes, deliberaram por:

(i) Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 60,58% (sessenta inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) dos CRI em Circulação aprovaram a matéria, condicionado ao registro da incorporação e constituição do patrimônio de afetação em até 31 de dezembro de 2024 e 37,90% (trinta e sete inteiro e noventa centésimos por cento) dos CRI em Circulação se abstiveram em relação a este item, sem qualquer voto contrário.

(ii) Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 60,58% (sessenta inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) dos CRI em Circulação aprovaram a matéria e 37,90% (trinta e sete inteiro e noventa centésimos por cento) dos CRI em Circulação se abstiveram em relação a este item, sem qualquer voto contrário.

(iii) Com relação ao item (iii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 60,58% (sessenta inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) dos CRI em Circulação aprovaram a matéria, condicionado à baixa pelo Serasa da negativação da dívida até 30 de novembro de 2024, sujeito ao pagamento de um *waiver fee* de 1% (um por cento) sobre o Saldo Devedor atualizado acrescido da remuneração na presente data, caso a baixa não ocorra, devendo ser pago em até 30 (trinta) dias, mediante aporte pela Garantidora e 37,90% (trinta e sete inteiro e noventa centésimos por cento) dos CRI em Circulação se abstiveram em relação a este item, sem qualquer voto contrário.

(iv) Com relação ao item (iv) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 60,58% (sessenta inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) dos CRI em Circulação aprovaram a matéria e 37,90% (trinta e sete inteiro e noventa centésimos por cento) dos CRI em Circulação se abstiveram em relação a este item, sem qualquer voto contrário.

(v) Com relação ao item (v) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 60,58% (sessenta inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) dos CRI em Circulação aprovaram a matéria e 37,90% (trinta e sete inteiro e noventa centésimos por cento) dos CRI em Circulação se abstiveram em relação a este item, sem qualquer voto contrário.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCMV 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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 estes venham eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito 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 demais Documentos da Operação.

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.

Consignam ainda, que não são responsáveis por verificar se o procurador ou gestor dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seu investidor final, respeitando seu regulamento ou contrato de gestão.

Os presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-

Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, a Sra. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pela Presidente, pela Secretária, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 14 de novembro de 2024.

Mesa:

(certifico que a presente ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)



Amanda Regina Martins Ribeiro

Secretária