



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF 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 30 de maio de 2025.

DATA, HORA E LOCAL:

Aos 30 de maio de 2025, às 10:00 (dez) 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 Brigadeiro Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, São Paulo/SP, 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.

CONVOCAÇÃO:

Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 2ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 14.3 do "*Termo De Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários LTDA. Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série, 2ª Série e 3ª Série da 2ª Emissão da Canal Companhia De Securitização*", celebrado em 31 de maio de 2022, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

PRESENÇA:

Presentes os representantes: (i) de titulares de 100% 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) a GAFISA S.A.

MESA: Presidente: Guilherme Marcuci Machado, Secretária: Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA:

discutir e deliberar sobre:



- (i)** Aprovar a concessão de waiver para que não seja configurado Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 6.1, subitem "u" do *Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários* ("Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais"), *Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários* ("Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais") e *Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários* ("Termo de Emissão da 3ª Emissão de Notas Comerciais" e, em conjunto com Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais e Termo de Emissão da 2ª Emissão de Notas Comerciais, "Notas Comerciais"), assim como na Cláusula 5.1, subitem "xxi" do Instrumento Particular De Repactuação Sob Condição Suspensiva E Outras Avenças ("Instrumento de Repactuação"), em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária de contratar nenhuma das empresas previstas na Cláusula 3.13.2 para atuar na qualidade de Agente de Medição, sendo certo que, caso seja aprovado o presente item, estará ratificada a contratação da Monitori para a atuação no referido serviço;
- (ii)** Aprovar a concessão de waiver para que não seja configurado Evento de Inadimplemento, nos termos da Cláusula 6.1, subitens "q" e "u", das Notas Comerciais, assim como na Cláusula 5.1, subitem "xvii" e "xxi", do Instrumento de Repactuação, em razão do descumprimento da obrigação de enviar certidões negativas de débitos de IPTU, tributos federais, INSS, entre outras que se façam necessárias, conforme previsto na Cláusula 4.5, subitem "xi", do Instrumento de Repactuação;
- (iii)** Caso aprovado o item (ii) acima, aprovar a concessão de prazo adicional até o dia 16 de junho de 2025 para regularização dos referidos descumprimentos;
- (iv)** Aprovar a possibilidade de contratação, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da celebração da presente Ata de Assembleia, de prestador de serviços para atuar na qualidade de servicer independente, com acesso integral às contas bancárias da Flor do Cais Empreendimentos Imobiliários LTDA. ("Devedora"), responsável pela verificação e conferência de todos os pagamentos realizados, com o objetivo de assegurar a conformidade e a transparência na destinação dos recursos. Fica desde já aprovado que, caso a remuneração do referido prestador seja igual ou inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais, a contratação poderá ser efetivada sem a necessidade de nova deliberação em assembleia. Caso o prestador de serviços seja a OGFI OUTSOURCING E GOVERNANCA FINANCEIRA LTDA, a PLANETASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA, ou ocorra o aumento do escopo de prestação de serviços da Monitori, ficará também dispensada nova deliberação em assembleia para formalização da contratação;



- (v) Aprovar criação da obrigação para que a Devedora forneça à Securitizadora, em recorrência mensal, a relação completa de todos os seus compromissos financeiros, realizados no mês anterior, discriminando individualmente cada valor pago, com a indicação expressa do respectivo credor, natureza, vencimento e justificativa do pagamento, sendo certo que a presente obrigação também fará parte do escopo de atuação do *servicer* contratado;
- (vi) Aprovar que os pagamentos de IPTU vinculados ao empreendimento sejam realizados diretamente pela Securitizadora, mediante utilização dos recursos a serem liberados à Devedora em razão da comercialização de Unidades (conforme definido nos Documentos da Operação); e
- (vii) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

DELIBERAÇÕES:

Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, reprovações e abstenções, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

A Securitizadora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme prevista na Resolução CVM 60 e nos termos da legislação aplicável.

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 inexistente.

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.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

Termos iniciados por letra maiúscula e de outra forma não definidos na presente ata de assembleia especial terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

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 pelo Presidente, pela Secretária, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 30 de maio de 2025.

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


Nathalia Machado Loureiro
Diretora