



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 5ª SÉRIES DA 68ª (SEXAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 11 de agosto de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 11 de agosto de 2025, às 15:00 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, realizado via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 68ª Emissão da Canal Companhia de Securitização ("Titulares dos CRI" e "Emissora"), localizada 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.

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 22, 23 e 24 de julho de 2025 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 13.3 e seguintes do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 68ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela GIP XIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*", conforme aditado, ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 84,2% dos CRI em Circulação, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente Ata; (ii) os representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

Presidente: Guilherme Machado; e Secretário(a): Sofia Alonso.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a alteração do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, conforme Cláusula 5.4, subitem (ii) do ("*Instrumento Particular Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis Em Participação Societária, Com Garantias Real E Fidejussória, Emitidas Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Gip Xiv Empreendimentos Imobiliários Ltda.*") ("Nota Comercial") bem como, Cláusula 4.3, subitem (ii) do Termo de Securitização, para que passe a corresponder, no mínimo, ao valor das duas próximas PMTs;
- (ii) Aprovar a alteração da Data de Vencimento Final conforme definida na Cláusula 1. de Definições do Termo de Securitização, atualmente fixada em 16 de novembro de 2028, para 31 de março de 2026. Além disso, as demais séries ainda não abertas no âmbito do CRI serão canceladas;
- (iii) Aprovar a formalização da anuência, pela Securitizadora, de quaisquer requerimentos, documentos e solicitações, relativos aos Imóveis, na qualidade de fiduciária no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, relativos a etapas necessárias para o desenvolvimento do Empreendimento, incluindo, sem se limitar, requerimento de unificação dos Imóveis, de registro de incorporação imobiliária, de retificações, de expedição de alvarás, seja de construção, seja de demolição, de correções e de autorizações, dentre elas, para manejo de árvores, e de quaisquer outros que venham a ser exigidos por cartórios de registro de imóveis e/ou órgãos municipais, estaduais e federais, tais como, mas não exclusivamente, Condephaat, Desap, Depave, DPH, Graprohab, Parsolo, SMT, CET, INCRA, INSS, CETESB, concessionárias locais, além da SMUL e SVMA, ficando a Devedora autorizada, ainda, a celebrar termo de compromisso ambiental, assim como a tomar qualquer outra providência não especificada anteriormente desde que necessária para a obtenção das competentes aprovações e desenvolvimento do Empreendimento. A única questão



expressamente desautorizada é a desalienação dos imóveis objetos de Alienação Fiduciária no âmbito da operação sem a quitação completa do CRI;

- (iv) Excetuadas as anuências para retificação dos Imóveis, bem como para a execução da demolição das construções existentes nos Imóveis, a aprovação para que a Securitizadora preste as demais anuências do item (iii) fica condicionada ao perfeito registro da Alienação Fiduciária do imóvel adicional cuja matrícula é nº 122.570 em favor do CRI.
- (v) Aprovar a concessão de prazo adicional, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) do "*Instrumento Particular Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis Em Participação Societária, Com Garantias Real E Fidejussória, Emitidas Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Gip Xiv Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Nota Comercial"), para cumprimento das obrigações não pecuniárias de envio pela Emitente, à Securitizadora, das respectivas demonstrações financeiras auditadas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, cujo prazo findou em 31 de março de 2025, bem como, os demais itens previstos na Cláusula 10.1, subitem (vi) alínea "c" item (xxxiv) da Nota Comercial, autorizando o envio dos documentos indicados neste item (v) até 120 (cento e vinte dias) após o encerramento do exercício social que se encerrará em 2025.
- (vi) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio pela Emitente, à Securitizadora, da cópia de suas informações trimestrais gerenciais relativas ao 1º trimestre de 2025, acompanhado do relatório da administração, previstos na Cláusula 10.1 subitem (vi) alínea "c" item (xxxv) da Nota Comercial.
- (vii) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio trimestral contado a partir do encerramento do exercício social em 31 de dezembro de cada ano pelo Fiador PJ, à Securitizadora, de suas respectivas demonstrações financeiras, conforme previsto na Cláusula 10.1 subitem (vi) alínea "d" da Nota Comercial.



- (viii) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio trimestral pelo Fiador PF, à Securitizadora, da referida declaração à Receita Federal do Brasil e a respectiva declaração do imposto de renda do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, conforme previsto na Cláusula 10.1 subitem (vi) alínea "e" da Nota Comercial.
- (ix) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio mensal dos meses de janeiro e maio pela Emitente à Securitizadora com cópia para os Titulares do CRI, a planilha com detalhamento do fluxo de caixa livre incluindo mas não somente as receitas e despesas, conforme previsto na Cláusula 10.1 subitem (vi) alínea "i" da Nota Comercial
- (x) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio mensal pela Emitente à Securitizadora, do balancete da Emitente, conforme previsto na Cláusula 10.1 subitem (vi) alínea "j" da Nota Comercial.
- (xi) 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 as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI, representando 100% dos presentes, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização.



As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

O Agente Fiduciário e a Emissora 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 RCVM 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.

A Securitizadora informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, conforme aplicável.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A Emissora e o Agente Fiduciário informam que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60. A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.



As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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, 11 de agosto de 2025.