



# 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, EM 6 (SEIS) SÉRIES, DA 155ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 11 de setembro de 2025

## 1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 11 de setembro de 2025, às 10:00 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, 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, 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.

## 2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 Séries, da 155ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15.1 do "Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª A 6ª Séries Da 155ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Ms Vivendas Do Atlântico Empreendimentos Ltda" celebrado em 15 de julho de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

## 3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes do OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. sociedade anônima 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 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 Marcuci Machado; e Secretário(a): Sofia Alonso.

#### 5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

(i) Aprovar a exclusão da Cláusula 9.1 subitem (dd) do “*Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em 6 (seis) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da Ms Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.*” (Nota Comercial), a qual trata do Seguro Patrimonial, tendo em vista que a referida obrigação possui caráter meramente residual e não se mostra compatível com a estrutura da Operação.

(ii) Aprovar a exclusão do “*Considerando Pagamentos*” constante do Anexo IV do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças*” (Cessão Fiduciária), a qual trata da emissão dos boletos em nome da Securitizadora, quando, na realidade, os boletos devem ser emitidos em nome da Devedora, conforme estipulado na Cláusula 2.1 alínea “b” da Cessão Fiduciária.

(iii) Aprovar a alteração do número da Conta Corrente indicada na Cláusula 4.4.3.3 da Nota Comercial, bem como, na Cláusula 11.10.3 do Termo de Securitização, referente à liberação dos recursos do Fundo de Obras, a qual passará a vigorar como: Conta Corrente nº 48257-9, agência 3034, do Banco Cooperativo do Brasil S.A. (cód. 756);

(iv) Aprovar a alteração das Cláusulas 9.1 subitem (f) e 9.1 subitem (s), alínea “a”, tópico (1) da Nota Comercial, referente as Obrigações Adicionais da Emitente para que passem a constar conforme redação abaixo:

“Cláusula 9.1 – Obrigações Adicionais da Emitente

(...)

*(f) disponibilizar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, ou, ainda, na data da divulgação, o que ocorrer primeiro, cópias das demonstrações financeiras auditadas da **MS INCORPORADORA S.A.** (Avalista), a qual deve consolidar as demonstrações financeiras da **MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA.** (Emitente) (Demonstrações Financeiras Consolidadas do Avalista e Emitente);”*



## "Cláusula 9.1 – Obrigações Adicionais da Emitente

(s) fornecer à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI:

*(a) (1) dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, ou, ainda, na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das Demonstrações Financeiras Consolidadas do Avalista e Emitente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM; e (2) anualmente, em conjunto com os documentos e informações mencionados na Cláusula (1), declaração assinada por representantes legais da Emitente com poderes para tanto atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos acima e a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emitente perante a Securitizadora, na qualidade de Titular das Notas Comerciais, e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos deste Termo de Emissão;  
(...)"*

(v) A autorização para que o Agente Fiduciário e a Emissora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.

## **6. DELIBERAÇÕES:**

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia.

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

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 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.

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.



*(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis do Imobiliários, em 6 séries, da 155ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 11 de setembro de 2025)*

São Paulo, 11 de setembro de 2025.