



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 116ª EMISSÃO, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 10 de novembro de 2025

DATA, HORA E LOCAL:

Em 10 de novembro de 2025, às 15:00 horas, 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, CEP 01451-001, realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma *Microsoft Teams* ("Assembleia"), conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), nos termos do edital de convocação, a fim de deliberar sobre a Ordem do Dia.

CONVOCAÇÃO:

O Edital de Convocação foi publicado no Jornal Diário do Acionista de São Paulo, versões impressas e digitais, nos dias 20, 21 e 22 de outubro, bem como no site da Securitizadora e o sistema Fundos.Net, consoante aos artigos 124 e 289 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. Os documentos necessários ao exame das matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia convocada para ocorrer na presente data foram postos à disposição dos senhores titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª Séries da 116ª Emissão da Securitizadora ("Titulares dos CRI"), através de divulgação na página eletrônica da Emissora.

PRESENÇA:

Não houve a presença de Titulares dos CRI representativos do quórum mínimo de instalação desta Assembleia, nos termos da cláusula 15.1 e seguintes do *Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª (Primeira) A 3ª (Terceira) Séries Da 116ª (Centésima Décima Sexta) Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Praia Bela Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.* ("Termo de Securitização"), enquanto estiveram presentes os representantes (i) da Emissora; e (ii) e da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário").

MESA: os trabalhos foram presididos pelo Sr. Guilherme Machado e secretariados pela Sr. Sofia Alonso.



ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) aprovação da emissão de uma nova série de CRI, no âmbito da Operação de Securitização (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("CRI da 4ª Série"), a ser lastreada em uma nova emissão de notas comerciais pela PRAIA BELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade empresária limitada com sede na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará, na Avenida Desembargador Moreira, nº 760, sala 905, Edifício Centurion, Meireles, CEP 60.170-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.858.541/0001-19 ("Devedora"), no valor de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), sendo certo que referidas notas comerciais serão emitidas em série única, para colocação privada, a serem subscritas pela Emissora, nos termos do competente termo de emissão ("Novo Termo de Emissão de Notas Comerciais"), para vinculação aos CRI da 4ª Série. Os CRI da 4ª Série terão as características descritas no Anexo A deste Edital;
- (ii) caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovação do compartilhamento das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), para que passem a garantir adimplemento, também, de todas as obrigações decorrentes do Novo Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos CRI da 4ª Série, de forma que a definição de "Obrigações Garantidas" constante do Termo de Securitização e de todos os demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) será aditada para incluir as obrigações previstas no Novo Termo de Emissão de Notas Comerciais e/ou decorrentes da emissão dos CRI da 4ª Série;
- (iii) caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, ainda, aprovação da realização da oferta pública de distribuição dos CRI da 4ª Série, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Oferta dos CRI da 4ª Série"), sendo que o público-alvo da Oferta dos CRI da 4ª Série será exclusivamente investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor;
- (iv) caso aprovado o item (iii) da Ordem do Dia, aprovação da instituição de subordinação entre as séries dos CRI, observado que os pagamentos referentes à remuneração e amortização dos CRI da 4ª Série serão prioritários (seniores) em relação aos pagamentos devidos a título de remuneração e amortização dos CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries, inclusive na hipótese de excussão das Garantias, não havendo subordinação entre os CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries;
- (v) caso aprovados os itens acima, aprovação da inclusão de fator de risco no Termo de Securitização, referente à instituição de subordinação entre as séries dos CRI, com redação idêntica ou substancialmente similar à seguinte: "Risco Relacionado à Emissão dos CRI da 4ª Série Em decorrência da emissão dos CRI da 4ª Série, será alterada a estrutura de subordinação originalmente prevista na Operação de Securitização, passando os CRI da 4ª Série a deter prioridade de pagamento em relação aos CRI da 1ª a 3ª Séries. Assim, os CRI da 1ª a 3ª Séries



passarão a ser subordinados aos CRI da 4ª Série quanto ao recebimento de fluxos de pagamento e à amortização de principal e juros. A introdução de uma nova série, sênior, poderá impactar adversamente o perfil de risco das demais séries, reduzindo a proteção de crédito anteriormente conferida a seus titulares, bem como alterar a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Consequentemente, eventuais insuficiências de caixa ou inadimplementos dos créditos imobiliários poderão afetar de forma mais severa os investidores dos CRI da 1ª a 3ª Séries, que passarão a receber seus pagamentos somente após a integral satisfação das obrigações relativas aos CRI da 4ª Série."

- (vi) caso aprovados os itens (i) a (iv), aprovação da inclusão de fator de risco no Termo de Securitização, referente ao compartilhamento das Garantias entre as séries dos CRI, com redação idêntica ou substancialmente similar à seguinte: "Risco Relacionado ao Compartilhamento das Garantias entre as Séries dos CRI As Garantias originalmente constituídas em benefício das séries anteriormente emitidas no âmbito da Operação de Securitização serão compartilhadas com os CRI da 4ª Série. Dessa forma, os recursos provenientes da execução de tais garantias serão utilizados para satisfazer as obrigações de todas as séries de CRI em circulação, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em razão desse compartilhamento, os Titulares dos CRI da 1ª a 3ª Séries deixam de contar com garantias exclusivas ou segregadas, passando a concorrer com os Titulares dos CRI da 4ª Série no produto de eventual execução, respeitada a subordinação aplicável. Assim, a probabilidade de recuperação dos créditos pelos investidores das séries subordinadas poderá ser reduzida, especialmente na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou de insuficiência do valor das garantias para cobrir integralmente as obrigações de todas as séries. Adicionalmente, o compartilhamento das Garantias poderá implicar complexidade adicional na execução e distribuição dos valores obtidos, bem como maior tempo de recuperação em cenários de inadimplemento, em razão da necessidade de observância da ordem de prioridade e dos direitos concorrentes entre as diferentes séries de CRI. Não há garantia de que o valor das garantias compartilhadas será suficiente para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes de todas as séries emitidas, inclusive dos CRI da 4ª Série, podendo resultar em perdas parciais ou totais para os investidores."
- (vii) caso aprovados os itens acima, aprovação da celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação para refletir as alterações necessárias, inclusive, mas não exclusivamente, o aumento das Despesas Recorrentes (a serem detalhadas na Assembleia), as despesas adicionais, o novo cronograma de pagamentos, as novas obrigações garantidas e a nova ordem de prioridade de pagamentos;
- (viii) aprovação da contratação do PAPI, MAXIMIANO E KAWASAKI E ADVOGADOS ASSOCIADOS, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0002-13, como assessor legal da Oferta dos CRI da 4ª Série, para a elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação e a realização de auditoria jurídica, conforme escopo previamente definido entre as partes envolvidos na Oferta dos CRI da 4ª Série, cujos honorários, a serem oportunamente definidos, serão pagos com os



recursos do Patrimônio Separado decorrentes da integralização dos CRI da 4ª Série;

- (ix) caso aprovados os itens acima, aprovar as despesas adicionais da Operação de Securitização, a serem detalhadas na Assembleia, incluindo, mas não se limitando, os honorários do assessor legal, a remuneração adicional da Emissora, a remuneração adicional do Agente Fiduciário e a remuneração adicional da Instituição Custodiante, observado o valor máximo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); e
- (x) autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas na ata

DELIBERAÇÃO: A Assembleia não foi instalada em razão da ausência dos Titulares dos CRI, nos termos da cláusula 15.9 do Termo de Securitização.

DISPOSIÇÕES GERAIS: O presente Termo de Não Instalação da Assembleia será encaminhado à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

Todo e qualquer termo que não fora definido no presente termo de não instalação, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos documentos da operação.

A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimento para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente declarou encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura deste termo de não instalação, a qual, logo após, foi lido, aprovado e assinado pela Presidente, pelo Secretário, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário

São Paulo, 10 de novembro de 2025.