



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 IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,

Realizada em 05 de fevereiro de 2026.

DATA, HORA E LOCAL:

Aos 05 de fevereiro de 2026, 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 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, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; (iv) a GAFISA S.A; e (v) da Flor Do Cais Empreendimentos Imobiliários LTDA;

MESA: Presidente: Guilherme Marcuci Machado, Secretária: Sofia Alonso.

ORDEM DO DIA:



Discutir e deliberar sobre:

- (i) Aprovar a contratação da QI Tech Ltda., sociedade limitada com sede na Rua Maria Carolina, nº 624, 8º ao 12º andar, Jardim Paulistano, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01445-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.402.502/0001-35 ("QI Tech"), para atuar nos termos da proposta constante do Anexo II à presente Ata de Assembleia;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar que todos os pagamentos referentes ao Empreendimento (conforme definido nos Documentos da Operação) sejam realizados por meio da conta a ser aberta junto à QI Tech Ltda. Adicionalmente, fica certo de que todas as futuras liberações devidas à Devedora serão efetuadas na referida conta;
- (iii) Aprovar a rescisão do contrato de prestação de serviços celebrado com a Monitori Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.961.698/0001-70 ("Monitori");
- (iv) Aprovar que não ocorra a abertura de novas contas bancárias de titularidade da Devedora sem a prévia aprovação dos Titulares dos CRI;
- (v) Aprovar a contratação da **SERVI HAUS LTDA**, com sede no município de Barueri, Estado de São Paulo, à Calçada das Margaridas, nº 163, Sala 2, Centro Comercial Alphaville, CEP 06453-038, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.347.380/0001-67 ("Servi Haus"), nos termos e condições previstos no contrato e no respectivo aditamento, que seguirão anexos à presente Ata de Assembleia, incluindo-se, por meio do referido aditamento, a Securitizadora como interveniente anuente, para fins de viabilização do pagamento dos valores devidos às expensas do Patrimônio Separado;
- (vi) Aprovar a contratação da **OGFI GOVE LTDA**., com sede no município Barueri, Estado de São Paulo, à Alameda Rio Negro nº 503, Sala 2011, Alphaville Centro, CEP: 06.454-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.446.257/0001-01 ("OGFI"), nos termos e condições previstos no contrato e no respectivo aditamento, que seguirão anexos à presente Ata de Assembleia, incluindo-se, por meio do referido aditamento, a Securitizadora como interveniente anuente, para fins de viabilização do pagamento dos valores devidos às expensas do Patrimônio Separado;



- (vii) Aprovar a contratação da **OBRASS LTDA.**, com sede no município de Barueri, Estado de São Paulo, à Alameda Rio Negro, nº 503, Sala 2020, 6º andar, Alphaville Centro, CEP: 06.454-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.286.295/0001-36 ("Obrass"), nos termos e condições previstos no contrato e no respectivo aditamento, que seguirão anexos à presente Ata de Assembleia, incluindo-se, por meio do referido aditamento, a Securitizadora como interveniente anuente, para fins de viabilização do pagamento dos valores devidos às expensas do Patrimônio Separado;

- (viii) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Inadimplemento, conforme previsto na Cláusula 6.1, alínea "u" do "*Termo De Emissão Da 2ª Emissão De Notas Comerciais Da Flor Do Cais Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Nota Comercial"), em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio pelo Emitente, à Securitizadora, da destinação de recurso referente ao 2º semestre de 2025, conforme previsto na Cláusula 3.5.5.1 da Nota Comercial, bem como na Cláusula 4.3.1.6 do Termo de Securitização;

- (ix) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Inadimplemento, conforme previsto na Cláusula 6.1 alínea "u" da Nota Comercial, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio pela Incorporadora, à Securitizadora, do balancete patrimonial referente ao trimestre findo em dezembro de 2025, conforme previsto na Cláusula 4.5 subitem (xv) do "*Instrumento Particular De Repactuação Sob Condição Suspensiva E Outras Avenças*" ("Instrumento de Repactuação")

- (x) Caso aprovado os itens (viii) e (ix) acima, conceder um prazo adicional de 15 dias, contados da data de assinatura da Assembleia, para que as obrigações sejam cumpridas.

- (xi) Aprovar a concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Inadimplemento, conforme previsto na Cláusula 6.1, alínea "u" da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio pelo Emitente e o Garantidor, à Securitizadora, da apólice dos seguros, conforme previsto na Cláusula 8.1, alínea "d" da Nota Comercial.



- (xii) 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 inexistia.

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 indenizados e a salvo 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 evitado 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, 05 de fevereiro de 2026.