



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ n.º 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA
161ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

-
- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 19 de março de 2026, às 10h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM n.º 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, 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.
 - 2. MESA:** Presidente: Guilherme Marcuci Machado, Secretária: Amanda Lourdes.
 - 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 161ª emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora (“Titulares dos CRI” e “CRI”, respectivamente) nos termos da cláusula 16.4.1. do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 161ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Eternity Barueri Empreendimentos SPE Ltda.*” celebrado em 22 de agosto de 2025, conforme aditado (“Termo de Securitização”), assim como regulamentação vigente.
 - 4. PRESENÇA:** (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando 100% dos CRI em Circulação, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente Ata; (ii) os representantes da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) os representantes da **Eternity Barueri Empreendimentos SPE Ltda.**, com sede na Rua Rubem Braga, n.º 58, 3º andar, Sala 304, Melville Empresarial I e II, CEP 06.485-365, Barueri, SP, inscrita no CNPJ sob n.º 58.137.141/0001-30 (“Devedora”);
 - 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Deliberar sobre a dispensa da declaração de vencimento antecipado das Obrigações recorrentes dos CRI, em razão dos descumprimentos verificados no âmbito da Emissão, quais sejam:
 - (a) descumprimento do disposto na Cláusula 9.1.1 do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Eternity Barueri Empreendimentos SPE Ltda.*, celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Garantidores em 22 de



agosto de 2025 ("Lastro"), referente à comercialização de Unidades, tendo em vista a informação da Devedora de que promoveu os ajustes necessários nos respectivos Contratos de Direitos Creditórios e Contratos de Financiamento, bem como encaminhou cópia dos contratos comercializados que se encontravam pendentes; (b) descumprimento do disposto na Cláusula 3.1.2 do Contrato de CF, referente à ciência dos Devedores de Direitos Creditórios acerca da garantia fiduciária, tendo em vista a comprovação pela Devedora de que já realizou as comunicações aplicáveis; (c) descumprimento do disposto na Cláusula 9.1.2 do Lastro, referente à obrigação de envio à Securitizadora e ao Agente de Monitoramento das cópias dos Contratos de Direitos Creditórios e Contratos de Financiamento celebrados nos meses de setembro/2025, outubro/2025, novembro/2025 e dezembro/2025, em razão da entrega intempestiva de determinados documentos; (d) descumprimento do disposto na Cláusula 14.1 do Lastro, referente à comprovação de contratação dos Seguros do Empreendimento, cujos documentos pertinentes já foram encaminhados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, permanecendo pendente apenas o envio dos respectivos endossos, para o qual foi concedido prazo adicional de 30 (trinta) dias contados desta data; (e) descumprimento do disposto na Cláusula 14.1 do Lastro, referente à apresentação de certidão emitida pelo órgão ambiental municipal atestando a inexistência de autos de infração ou débitos ambientais em face da Devedora e dos Garantidores, em razão da entrega intempestiva do referido documento; e (f) descumprimento do disposto na Cláusula 8.4.7 do Lastro, referente à destinação de recursos do Fundo de Obras, em razão da pendência de envio do Relatório de Destinação de Recursos relativo ao 2º semestre de 2025, motivo pelo qual foi concedido prazo adicional de 30 (trinta) dias, contados da presente data, para sua apresentação ao Agente Fiduciário;

- (ii) A aprovação da reorganização societária do grupo econômico da Devedora, consistente na alteração dos controles diretos e indiretos das sociedades que compõem a estrutura da Operação, compreendendo: (a) a alteração do controle direto da acionista **RSF Empreendimentos S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.370.924/0001-54 ("RSF"), mediante a transferência da totalidade das ações de sua emissão, atualmente detidas pelo Sr. **Richard Fliter**, inscrito no CPF sob n.º 356.053.938-20 ("Richard") e pela Sra. **Wonia Mahalem Fliter**, inscrita no CPF sob n.º 905.952.548-53 ("Wonia"), para a **N3F Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 63.641.070/0001-67 ("N3F"), que passará a figurar como controladora direta da RSF e holding do grupo econômico; e (b) na alteração do controle direto da Devedora, mediante a transferência da totalidade das quotas de sua emissão, atualmente detidas pela RSF, para a **JDI Holding Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.890.238/0001-61 ("JDI"), passando a JDI a figurar como a nova controladora direta da Devedora, conforme refletido no novo organograma societário constante do Anexo II da presente Ata. Sendo certo que, caso aprovado este item, fica condicionado, que referida reorganização não deve comprometer a solvabilidade da Devedora ou a eficácia das Garantias, de modo que, caso os Titulares dos CRI verifiquem tal comprometimento, a Devedora se obriga a apresentar proposta de reforço de garantia ou adoção de medidas saneadoras para deliberação em Assembleia Especial de Investidores convocada para esse fim;



(iii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a inclusão da N3F e da JDI como garantidoras da Operação, sob a modalidade de aval, de forma solidária com a RSF, o Sr. Richard e a Sra. Woniam, da totalidade das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da Emissão, em conjunto com os demais Garantidores, cujas garantias permanecem vigentes e inalteradas. Fica consignado que a *Due Diligence* inicial foi realizada pela **Negrão Ferrari Sociedade de Advogados**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.336.302/0001-99 (“**NFA Advogados**”), tendo sido concluída em 4 de fevereiro de 2026, com resultado totalmente satisfatório, não constando em seu relatório final quaisquer apontamentos materiais adversos que impactem, de forma relevante, a capacidade financeira ou a regularidade jurídica da N3F e da JDI para assumir as obrigações de garantia no âmbito da Emissão. Em razão do resultado satisfatório da *Due Diligence*, passam a N3F e a JDI a integrar a Operação, desde já, na qualidade de Garantidoras.

(iv) A aprovação da alteração da fórmula de cálculo do Endividamento Máximo previsto no Anexo “Fórmulas” do Termo de Securitização e do Termo de Emissão, que passará a ser verificado pela Emissora de acordo com a seguinte fórmula:

$$DFL / (PL + Lucros a pagar) = Dívida Financeira Líquida / (Patrimônio Líquido + Lucros a pagar) \leq X$$

(v) Autorizar a Emissora, a Devedora e os Garantidores, em conjunto com o Agente Fiduciário, a realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando, ao aditamento do Termo de Securitização, do Termo de Emissão e dos respectivos Contratos de Garantia.

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.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares de CRI presentes aprovaram integralmente, de forma unânime e sem ressalvas, os itens (i) a (v) da Ordem do Dia. As aprovações dos itens (ii) e (iv) acima ficam condicionadas a que a reorganização societária e a alteração da fórmula de cálculo do Endividamento Máximo não comprometam a solvabilidade da Devedora ou a eficácia das Garantias. Caso os Titulares dos CRI verifiquem tal comprometimento, a Devedora compromete-se a apresentar, em Assembleia Especial de Investidores convocada para esse fim, proposta de reforço de garantias ou adoção de medidas saneadoras para deliberação, sob pena de caracterização de hipótese de vencimento antecipado da Operação.

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 e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.



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.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam aos Titulares dos CRI que as deliberações objeto desta Assembleia, especialmente no que tange à reorganização societária do grupo econômico da Devedora e à alteração da fórmula de cálculo do índice de Endividamento Máximo, podem implicar riscos não mensuráveis para os CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito. Ressalta-se, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representados por seus gestores, administradores ou procuradores, deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

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 Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados 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 presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora 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.

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.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, SP, 19 de março de 2026.



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em 2 (duas) Séries da 65ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 19 de março de 2026.)

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Amanda Lourdes
Secretária

(Esta ata é cópia fiel do documento original)