

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME Nº 41.811.375/0001-19
NIRE 353.0057653-5

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 10ª EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 18 DE NOVEMBRO DE 2022.**

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 18 de novembro de 2022, às 08:00h, na forma da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI em circulação (conforme abaixo definido), com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Canal Companhia de Securitização ("Securizadora").

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença de titular representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação ("Titular de CRI"), emitidos através do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª e da 2ª Série da 10ª Emissão de Certificados e Recebíveis Imobiliários da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO em que atua como cedente a sociedade PEJUAR PARTICIPAÇÕES, EMPREENDIMENTOS, INVESTIMENTOS E CONSULTORIA MÉDICO-HOSPITALAR LTDA. ("CRI", "Emissão", "Termo de Securitização" e "Devedor", respectivamente), conforme faculta a Lei nº 6.404/76 e art. 28, parágrafo único da Resolução CVM 60. Presentes, ainda, o representante da H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"), os representantes da Securizadora e o representante do Devedor, conforme assinaturas constantes ao final desta ata.

3. MESA: Presidida pela Sra. Nathalia Machado Loureiro, e secretariada pela Sra. Amanda Regina Martins.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (a) A concessão de um *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária referente ao envio (i) da Apólice de Seguro indicada na Cláusula 4.5. do Contrato de Locação, (ii) do Relatório Gerencial dos Recebíveis, conforme Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de setembro e outubro de 2022, (iii) Boletos e/ou Notas Fiscais dos recebíveis cedidos fiduciariamente, conforme Cláusula 6.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, e (iv) registro do Primeiro Aditamento ao Contrato de

Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de Títulos e Documentos da sede da Partes, conforme Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária;

- (b) Caso seja aprovada a ordem do dia (a) acima, autorizar a prorrogação do prazo para recebimento: (i) da Apólice de Seguro indicada na Cláusula 4.5. do Contrato de Locação, (ii) do Relatório Gerencial dos Recebíveis, conforme Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente aos meses de setembro e outubro de 2022, (iii) Boletos e/ou Notas Fiscais dos recebíveis cedidos fiduciariamente, conforme Cláusula 6.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, e (iv) registro do Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de Títulos e Documentos da sede da Partes, conforme Cláusula 1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, para que sejam entregues até 31 de dezembro de 2022;
- (c) A concessão de um *waiver* pelo descumprimento do Montante Mínimo de Recebíveis nos meses de setembro, outubro e novembro de 2022;
- (d) Alteração da Cláusula 9.1 e 9.2 do Termo de Securitização, para padronizar a nomenclatura para dias úteis, passando a vigorar com a redação abaixo:

Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação positiva acumulada do IPCA, aplicado mensalmente, sobre uma base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da primeira Data de Integralização até a data de seu efetivo pagamento, sendo que o produto da atualização monetária dos CRI será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculado da seguinte forma:

$$VN_a = VNU \times C$$

Onde:

VNA = Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNU = Valor Nominal Unitário de emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, na última data de incorporação da Remuneração dos CRI (se houver), ou na última Data de Aniversário, o que ocorrer por último, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado das variações mensais positivas do IPCA. Caso a variação mensal do IPCA seja negativa, será atribuído o valor "1" ao C. O fator será calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right]$$

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização do ativo.

NI_k = Valor do número-índice do IPCA do segundo mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário do ativo. Após a Data de Aniversário, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização.

Exemplo: se a data do evento for no dia 18 de setembro de 2022, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de julho de 2022, divulgado em agosto de 2022.

NI_{k-1} = Valor do número-índice do mês anterior ao mês "k".

Dut = Número de dias úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do índice de preço.

Dup = Número de dias úteis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, contidos entre a última e a próxima data de aniversário. Excepcionalmente no primeiro período de atualização, será atribuído 31 (trinta e um) dias úteis ao Dup.

$\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}}$ = calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

Para efeitos de cálculos, a Data de Aniversário será o dia **20** de cada mês ("Data de Aniversário").

- i. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA após a data de subscrição e integralização dos CRI superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua apuração, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI, ou por determinação judicial, será utilizado, em sua

substituição, seu substituto legal. Na falta do substituto legal, deverá ser convocada a Assembleia Especial de Investidores, para que estes deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Atualização Monetária que será aplicada aos CRI. Caso não haja acordo entre a Emissora e os Investidores representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), reunidos em Assembleia Especial de Investidores, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores ou, ainda, na data de vencimento final dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo respectivo Valor Nominal Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, com a finalidade de apurar-se a Atualização Monetária com relação aos CRI a serem resgatadas, será utilizada para cálculo do fator "C" a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

9.2. Remuneração dos CRI. A remuneração dos CRI compreenderá juros remuneratórios incidentes sobre o seu Valor Nominal Unitário Atualizado (após a aplicação da Atualização Monetária prevista neste Termo de Securitização), contados a partir da respectiva primeira Data de Integralização, correspondentes à taxa da respectiva Classe e Série dos CRI ao ano conforme Seção **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Termo de Securitização, sobre uma base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo ("Remuneração dos CRI"):

$$J = VNa \times (Fj - 1); \text{ onde } Fj = \left\{ \left[(i + 1)^{\frac{21}{252}} \right]^{\frac{dcp}{act}} \right\}$$

Onde:

J: Valor unitário dos juros acumulados correspondentes à Remuneração dos CRI na data de pagamento ou data de atualização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNa: Conforme cláusula 0 acima.

Fj: Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

I: Taxa de juros da Remuneração dos CRI, que variará conforme a Classe dos CRI, conforme taxa de juros estipuladas em cada respectiva Classe constante da **Seção III** deste Termo de Securitização.

du: Para o primeiro período, du = 21 (vinte e um).

Para os demais períodos, número total de dias úteis existentes entre a Data de Pagamento dos CRI anterior e a próxima Data de Pagamento dos CRI.

Du: Número de dias úteis entre a data da primeira Integralização ou a última Data de Vencimento, conforme aplicável, e a data de cálculo, sendo du um número inteiro.

- (e) Autorizar que o valor de R\$ 94.151,05 seja debitado da próxima Data de Pagamento dos CRI, qual seja, 20 de novembro de 2022, a fim de compensação em função de ajuste de erro material na fórmula de Atualização Monetária e de Remuneração dos CRI, caso seja aprovada a ordem do dia (c) e (d) supra.
- (f) Ajuste da definição do Fundo de Reserva, alterando a alínea (vi) da Cláusula 23.1, o caput da Cláusula 23.6 do Termo de Securitização, a alínea (vi) da Cláusula 18.1 e o caput da Cláusula 18.6 do Contrato de Cessão, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Fundo de Reserva. Será constituído um fundo de reserva mediante a retenção de parte do Valor da Cessão na Conta do Patrimônio Separado, correspondente a 3 (três) vezes a maior parcela mensal de juros remuneratórios do fluxo de pagamento dos CRI ("Montante Mínimo do Fundo de Reserva"), que será administrado pela Emissora na forma do Termo de Securitização e que servirá como garantia do cumprimento pela Cedente das Obrigações Garantidas ("Fundo de Reserva").

- (g) Ajuste da definição de Montante Mínimo de Recebíveis, alterando a Cláusula 16.1 (xx) do Termo de Securitização, Cláusula 13.1. (xix) do Contrato de Cessão e a Cláusula 3.5 do Contrato de Cessão Fiduciária, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

Montante Mínimo de Recebíveis. A Fiduciante se compromete a fazer com que sejam transitados na Conta Vinculada, mensalmente, um valor mínimo

correspondente a 4 (quatro) vezes a maior parcela mensal de juros remuneratórios do fluxo de pagamento dos CRI, como garantia adicional do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas ("Montante Mínimo de Reserva").

- (h) Ajuste da definição do Período de Apuração, alterando a Cláusula 36.1 do Termo de Securitização, Cláusula 23.1. do Contrato de Cessão e a Cláusula 10.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, para que passe a vigorar com a seguinte redação:

"Período de Apuração" o período em que a Fiduciária irá verificar se o montante de Recebíveis da Cessão Fiduciária que transitou na Conta Vinculada da Cessão Fiduciária nos últimos 30 (trinta) dias atende ao Montante Mínimo de Recebíveis, que se dará no último dia útil de cada mês;

- (i) Autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a realizarem toda e qualquer medida necessária a implementação dos itens acima, caso aprovados, incluindo a celebração de aditamento aos Documentos da Operação, sendo certo que as partes possuem até 31 de dezembro de 2022 para concluir a assinatura dos aditamentos correspondentes, com o que o investidor único desde já concorda.

5. **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, o Titular de CRI, investidor único, portanto sem voto contrário ou abstenção, decidiu por aprovar a integralidade das matérias da Ordem do Dia, de modo não configurar qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou Recompra.

A Securitizadora informa que a presente assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos têm os mesmos significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

As Deliberações acima estão restritas apenas à Ordem do Dia e não serão interpretadas como renúncia de qualquer direito do Titular de CRI e/ou deveres da Securitizadora, decorrentes de lei e/ou do Termo de Securitização.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições da Termo de Securitização não

alterados nos termos desta Assembleia Geral de Titulares de CRI, bem como todos os demais Documentos da Operação até o integral cumprimento da totalidade das obrigações neles previstas.

6. ENCERRAMENTO: Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Assim sendo, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a sessão e lavrada a presente ata, que lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 18 de novembro de 2022.

[esta ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio.]



Amanda Regina Martins
Secretária