

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 27ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 18 DE JULHO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 18 dias do mês de julho de 2024, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (conforme abaixo definidos) ("Assembleia").
2. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro; Secretária: Amanda Martins Ribeiro.
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da Série Única da 27ª Emissão da Emissora, nos termos da Cláusula 13.16 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*" ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).
4. **PRESENÇA:** Presentes:
  - (i) representantes dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I");
  - (ii) representantes da Emissora; e
  - (iii) representante da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").
5. **ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre:
  - (i) Aprovar a não declaração do Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 7.2, "q" do Termo de Securitização, em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias descritas abaixo:

1. Elaboração e publicação das Demonstrações Financeiras da Emissora das Notas Comerciais e dos Avalistas, conforme previsto na cláusula 9.1 h) do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da FDR Independência Desenvolvimento Imobiliário LTDA ("Termo de Emissão"), vencida no dia 30 de março de 2024 e não cumprida;
  2. Apresentação anual do Imposto de Renda dos Avalistas, conforme previsto na cláusula 9.1 hh) do Termo de Emissão, o qual deveria ter sido entregue em até 10 (dez) dias após o decurso do prazo legal associado à apresentação da referida declaração, vencida no dia 10 de junho de 2024 e não cumprida;
  3. Disponibilização de cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis, auditados da Emissora das Notas Comerciais e não auditáveis das Avalistas, conforme previsto na cláusula 9.1 f) do Termo de Emissão, obrigação vencida em 30 de março de 2024 e não cumprida;
  4. Entrega de cópia das demonstrações financeiras auditadas por uma das empresas de auditoria registrada na CVM, incluindo notas explicativas, da Emissora das Notas Comerciais e cópia das demonstrações financeiras dos Avalistas, não sendo necessário que estas sejam auditadas, conforme estipulado na cláusula 9.1 i) do Termo de Emissão, obrigação vencida em 30 de março de 2024 e não cumprida;
  5. Fornecer cópia das demonstrações financeiras consolidadas anuais e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM. Deverá fornecer também declaração anual assinada por representantes legais da Emissora das Notas Comerciais com poderes para tanto atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no mesmo instrumento e a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora das Notas Comerciais perante a Securitizadora, na qualidade de titular das Notas Comerciais Escriturais, e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da cláusula 9.1 v) Termo de Emissão, obrigação vencida em 30 de março de 2024 e não cumprida; e
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, conceder prazo adicional até 31 de julho de 2024 para cumprimento das obrigações descritas acima.

6. **DELIBERAÇÕES:** O Agente Fiduciário questionou a Securitizadora e os Titulares dos CRI 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.

Após as discussões acerca das matérias que compõem a ordem do dia, os Titulares dos CRI presentes, representando a totalidade dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pela lista de presença aposta ao final desta ata ("Anexo I"), deliberaram e decidiram, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, pela **aprovação** da totalidade dos itens da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

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 a Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo Securitização e da legislação aplicável.

O Agente Fiduciário consigna que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador, deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão 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.

Adicionalmente, os representantes do Titular dos CRI aqui presentes declaram, para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou

procurações, celebrados com ou outorgados pelo Titular dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI.

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.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento do risco de crédito em razão da concessão de prazo adicional para cumprimento de obrigações não pecuniárias, dentre as quais incluem-se as demonstrações financeiras auditadas da Devedora, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2023, de modo que, até a efetiva entrega, não será possível realizar a verificação da situação econômico financeira da Devedora e, conseqüentemente, identificar eventuais riscos à Emissão.

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.

As partes, 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 conseqüências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora 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.

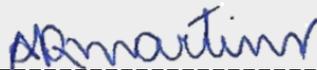
As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

**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 suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 18 de julho de 2024.

(certifico que a presente ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)

Mesa:



-----  
Amanda Martins Ribeiro  
Secretária