

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

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

REALIZADA EM 19 DE SETEMBRO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 19 dias do mês de setembro de 2024, às 14:00 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) a não declaração de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 7.2, subitem "q" do Termo de Securitização, referente ao cumprimento intempestivo da obrigação de envio dos documentos relacionados abaixo, descritos também no item (i) da Ordem do Dia da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, realizada em 18 de julho de 2024, cujo prazo final para entrega dos referidos documentos expirou em 31 de julho de 2024:

1. Apresentação anual do Imposto de Renda dos Avalistas, conforme previsto na cláusula 9.1, "(hh)", 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"), o qual deveria ter sido entregue em até 10 (dez) dias após o decurso do prazo legal associado à apresentação da referida declaração, de modo que foi efetivamente entregue apenas no dia 05 de agosto de 2024;
  2. 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, os quais deveriam ter sido entregues até 31 de julho de 2024, de modo que foram efetivamente entregues apenas no dia 05 de agosto de 2024;
  3. 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, os quais deveriam ter sido entregues em até 31 de julho de 2024, de modo que foram efetivamente entregues apenas no dia 05 de agosto de 2024; e
  4. 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, os quais deveriam ter sido entregues em até 31 de julho de 2024, de modo que foram efetivamente entregues apenas no dia 12 de agosto de 2024;
- (ii) a não declaração de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 7.2, subitem "q" do Termo de Securitização, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de envio de relatório trimestral, contendo informações financeiras da Emissora, conforme estabelecido na cláusula 9.1, subitem "(g)", do Termo de Emissão, cujo prazo final para entrega dos referidos documentos expirou em 31 de julho de 2024, sendo cumprida apenas no dia 15 de agosto de 2024; e

(iii) a não declaração de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 7.2, subitem "(ee)" do Termo de Securitização, em virtude do descumprimento do Índice de Cobertura, apurado no mês de junho de 2024, em face do pagamento antecipado realizado por um dos locatários no mês de maio de 2024.

Em caso de aprovação das matérias das Ordens do Dia acima, a Emissora e o Agente Fiduciário estarão automaticamente autorizados a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação das deliberações.

**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, conforme verificado pela lista de presença disposta no 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.

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 que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa os Titulares dos CRI que as deliberações desta Assembleia podem apresentar riscos à Emissão, tendo em vista que o atraso no cumprimento de determinadas obrigações pode comprometer a verificação tempestiva de um eventual aumento de risco de crédito dos CRI.

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 tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 19 de setembro de 2024.

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



-----  
Amanda Regina Martins Ribeiro  
Secretária