

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 71ª EMISSÃO EM TRÊS SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 25 DE OUTUBRO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 25 de outubro de 2024, às 10:00 min, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Investidores (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 2. PRESENÇA:** Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores", respectivamente) da 71ª Emissão Em Três Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.
- 3. MESA:** Presidente: Sr(a). Nathalia Machado Loureiro e Secretária: Sr(a). Amanda Regina Martins Ribeiro.
- 4. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, nos termos da Cláusula 14.4.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

da 71ª Emissão Em Três Séries da Emissora ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) Aprovar a alteração da definição de *Nlk*, disposta no Anexo III do Termo de Securitização, que passará a vigorar, caso aprovado, conforme abaixo:

*"Nlk = valor do número-índice do IPCA referente ao terceiro mês imediatamente anterior ao mês da Data de Verificação. Por exemplo, para a primeira Data de Verificação, no mês de janeiro, será considerado como Nlk o valor do número-índice do IPCA do mês de outubro, divulgado no mês de novembro;*

*Nlk-1 = Número índice do IPCA do mês anterior ao mês k;"*

(ii) Declarar ou não, um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 5.1.1, subitem "xvii" do "Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Três Séries, para Colocação Privada da Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda." ("Instrumento de Emissão"), bem como na cláusula 6.1, itens "ii" e "iii" do mesmo instrumento, frente a não apresentação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário o respectivo protocolo e/ou registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos (RTD) competentes dos seguintes Documentos da Operação:

a) Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel em Garantia e Outras Avenças (Alienação Fiduciária de Imóvel) perante o RTD de Porto Seguro/BA;

b) 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o RTD de Porto Seguro/BA;

(iii) Caso aprovado o não Vencimento Antecipado da operação, nos termos do item (ii) acima, conceder prazo adicional de 30 dias, contados da presente data, para que a Devedora apresente os registros nos respectivos Cartórios.

(iv) Declarar ou não, um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 5.1.1, subitem "xvii" do "Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Três Séries, para Colocação Privada da Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda." ("Instrumento

de Emissão”), bem como na cláusula 6.1, item “iv” do mesmo instrumento, frente ao cumprimento intempestivo de apresentação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário o respectivo protocolo e/ou registro na Junta Comercial do Estado da Bahia (‘JUCEB’) do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Em Garantia (‘Alienação Fiduciária de Quotas’);

- (v) Conceder prazo adicional de 30 dias, contados da presente Assembleia, para afastar a hipótese de Evento de Vencimento Antecipado, disposto no subitem “xvii” do Instrumento de Emissão, assim como na cláusula 2.2, subitem 2.2.1 do mesmo instrumento, para que a Fiduciante apresente o respectivo protocolo e/ou registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (‘RTD’) com sede em Porto Seguro/BA do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Nota Comercial e 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Nota Comercial.
- (vi) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para a celebração dos documentos que se façam necessários para a efetivação das deliberações tomadas nesta assembleia, inclusive providenciar os aditamentos aos Documentos da Operação.

**6. DELIBERAÇÕES:** Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Investidores 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 Investidores. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora e 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 de Securitização e da legislação aplicável.

As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, 25 de outubro de 2024.

Mesa:

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



-----  
Amanda Regina Martins Ribeiro  
Secretária