

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19
Securitizadora S1

ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 111ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("CRI"), REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 31 de outubro de 2024, às 14:00 (quatorze) horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, aprovada em 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora" ou "Securitizadora"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, com dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença no Anexo I a esta ata ("AGT").
2. **PRESENÇA:** (i) titulares dos CRI representando 100% dos CRI em circulação, conforme lista de presença, anexa à presente ata ("Titulares dos CRI"), (ii) representantes da Securitizadora; e (iii) representante da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário");
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro; Secretária: Amanda Regina Martins Ribeiro.
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação, conforme Cláusula 20.9 do *Termo de Securitização de Créditos da 1ª e 2ª Séries da 111ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização em Que Atua Como Cedente Coobrigada a THL Participações LTDA.* ("Termo de Securitização"), assim como nos termos do § 4º do artigo 124 da Leiº 6.404.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Não decretação de Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da cláusula 17.1, (iv), do Termo de Securitização, em face do descumprimento da obrigação pecuniária de repassar quaisquer recursos recebidos em conta diversa ao Patrimônio Separado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, conforme previsto na cláusula 1.1.3 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente ("Contrato de Cessão Fiduciária");
 - (ii) Ratificar o recebimento pela Securitizadora no dia 18 de outubro de 2024 do montante de R\$ 127.394,49, referente ao item (i) acima, na Conta do Patrimônio Separado;

- (iii) Caso seja aprovado o item (i) acima, aprovar a liberação dos recursos referentes a Medição de Obra realizada neste mês para a conta indicada pela Devedora;
- (iv) Não decretação de Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da cláusula 17.1, (v) do Termo de Securitização, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio de notificação aos adquirentes das unidades ("Devedores") referente à Cessão Fiduciária, assim como da obrigação não pecuniária de inclusão de observação nos boletos indicando a Fiduciária como beneficiária dos pagamentos e, entre outras matérias, a indicação de que os valores das vendas devem ser direcionados exclusivamente para a Conta do Patrimônio Separado, conforme previsto nas cláusulas 3.1.1 e 4.1 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("Contrato de Cessão") e na cláusula 6.6 do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (v) Caso seja aprovado o item (iv) acima, conceder prazo adicional até 29/11/2024 para que sejam regularizadas as referidas obrigações;
- (vi) Não decretação de Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da cláusula 17.1, (v) do Termo de Securitização, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária de protocolar e registrar o Contrato de Cessão Fiduciária no Cartório de Títulos e Documentos de Aparecida ("RTD Aparecida"), conforme previsto nas cláusulas 1.3 e 1.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vii) Não decretação de Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da cláusula 17.1, (v) do Termo de Securitização, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária de protocolar e registrar o Contrato de Cessão no RTD Aparecida, conforme previsto nas cláusulas 14.1 e 14.2 do Contrato de Cessão;
- (viii) Não decretação de Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da cláusula 17.1, (v) do Termo de Securitização, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária de protocolar e registrar o 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças ("1º Aditamento Contrato de Cessão") no RTD Aparecida, conforme previsto nas cláusulas 14.1 e 14.2 do Contrato de Cessão;
- (ix) Não decretação de Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da cláusula 17.1, (v) do Termo de Securitização, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária de protocolar e registrar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis") no Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá ("RGI Guaratinguetá"), conforme previsto nas cláusulas 8.1 e 8.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;
- (x) Não decretação de Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da cláusula 17.1, (v) do Termo de Securitização, em face do

descumprimento da obrigação não pecuniária de protocolar e registrar o 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis") no RGI Guaratinguetá, conforme previsto nas cláusulas 8.1 e 8.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;

- (xi) Não decretação de Evento de Recompra Compulsória Não Automática, nos termos da cláusula 17.1, (v) do Termo de Securitização, em face do descumprimento da obrigação não pecuniária de protocolar e registrar o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas") no RTD Aparecida, conforme previsto nas cláusulas do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e
- (xii) Caso sejam aprovados os itens (vi), (vii), (viii), (ix), (x) e (xi) acima, conceder prazo adicional até 30/12/2024 para que sejam regularizadas as referidas obrigações;
- (xiii) Aprovar a liberação do Lote 23, Quadra D, Matrícula 52.634, do regime de Alienação Fiduciária de Imóveis, instituído pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Contrato Alienação Fiduciária de Imóvel");
- (xiv) Aprovar o ajuste do número da matrícula do Lote 31, Quadra E, para que passe a constar com o número 52.674 e do Lote 05, Quadra M, para que passe a constar com o número 52.893, nos termos do Anexo II à presente ata;
- (xv)
- (xvi) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões relativas às matérias, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem votos contrários ou abstenções, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

O Agente Fiduciário consigna, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

As deliberações e aprovações acima referidas não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pela Securitizadora e pela Devedora, de todas e quaisquer obrigações previstas nos documentos relacionados aos CRI, exceto se relacionado aos assuntos deliberados no presente ato; e (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação,


recurso, poder ou privilégio pactuado nos documentos relacionados aos CRI, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos ora aprovados.

Em virtude das deliberações acima e independente de quaisquer outras disposições nos documentos da operação de emissão dos CRI, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

7. **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 aprovada pelos presentes.

São Paulo, 31 de outubro de 2024.

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



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária

ANEXO I

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 01ª E 2ª SÉRIES DA 111ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2024

(oculto)





ANEXO II À ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 01ª E 2ª SÉRIES DA 111ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2024

(Segue na próxima página)



SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular do Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Aditamento"), e na melhor forma de direito, as partes abaixo:

THL PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, na Avenida Pedro de Toledo, 180, Vila Paraíba, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 30.073.432/0001-93, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Devedora" e/ou "Fiduciantes");

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de 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, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Fiduciária");

A Devedora e a Fiduciária serão adiante designadas em conjunto como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE:

(A) as Partes celebraram em 21 de agosto de 2024, o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"), que foi posteriormente aditado por meio do Primeiro Aditamento, assinado em 02 de outubro de 2024;

(B) as Partes resolveram aditar novamente o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis em decorrência das exigências do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá - SP, recebida pela nota de devolução nº 158.374, no dia 02 de outubro de 2024 ("Exigências"), de forma a refletir as alterações indicadas abaixo; e

(C) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade, boa-fé e liberdade econômica.

Resolvem as Partes celebrar esse Aditamento, conforme as cláusulas abaixo:

I- ALTERAÇÕES DO PRIMEIRO ADITIVO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS

1.1. As Partes desejam retificar os equívocos identificados no Anexo A do Primeiro Aditamento (Identificação dos Imóveis Garantia), com as seguintes correções: (i) ajustar a matrícula do Lote 31, Quadra E, onde se registrou incorretamente o número 51.674, devendo constar **52.674**; (ii) corrigir a matrícula do Lote 05, Quadra M, onde constou 52.718, quando deveria constar **52.893**; e (iii) excluir o Lote 23, Quadra D, Matrícula 52.634, da garantia.

II- DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1 Notificações. As correspondências entre as Partes deverão ser feitas por escrito, e serão remetidas aos endereços especificados no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. Todas as notificações, requerimentos, solicitações e outras comunicações devem ser feitas por: (a) envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores - internet (b) carta registrada com aviso de recebimento, ou, ainda (c) correio eletrônico (e-mail).

2.2 Tolerância. Eventual tolerância, concessão ou liberalidade de qualquer das Partes, no exercício de qualquer direito que lhe for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco o impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhe são assegurados no presente contrato ou na lei.

2.3 Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

2.4 Aditamentos. Todas as alterações do presente contrato somente serão válidas se realizadas por escrito e assinadas por ambas as Partes.

2.5 Operação Estruturada. As Partes reconhecem que este Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente.

2.6 Validade, Legalidade e Exequibilidade. Caso qualquer das disposições deste Contrato venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

2.7 Título Executivo. O presente contrato, nos termos dos artigos 497, 498 e seguintes, do Código de Processo Civil, constitui título executivo extrajudicial.

2.8 Assinatura Digital. As Partes concordam que os documentos da emissão poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874/2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto n.º 10.278/2020, conforme aplicável, e, ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil, 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. Dessa forma, a assinatura física de

documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nos Documentos da Emissão, exceto se outra forma for exigida para atos perante terceiros, em especial cartórios de registro e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência. A assinatura de mais de uma via deste instrumento, com o mesmo teor, e/ou a sua reprodução terão o mesmo e um só efeito.

2.9 Legislação Aplicável. Este contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

2.10 Foro. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer litígios originários deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

III- DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

3.1 Definições. As definições aqui utilizadas deverão ser interpretadas em conjunto com as definições dos demais documentos da operação, em especial o Contrato de Cessão e o Termo de Securitização. As expressões sublinhadas abaixo terão o significado que lhes é atribuído em cada respectivo item do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis de forma digital.

São Paulo, 31 de outubro de 2024.

THL PARTICIPAÇÕES LTDA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO