

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Sociedade por Ações – Securitizadora S1

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA 106ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 09 de dezembro 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, Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora").

2. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro, Secretária: Amanda Regina Martins Ribeiro.

3. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores", respectivamente) da 106ª Emissão, em Três Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora;

4. **ORDEM DO DIA:** discutir e deliberar sobre:

(i) Aprovar ou não, a sustação dos efeitos, dispostos na Cláusula 8.2, itens (a) e (d), do Termo de Emissão, em razão do atraso de obras do Empreendimento ser superior a 3 (três) meses, conforme Cronograma de Obras e atestado pelo Relatório de Medição, presente na cláusula 7.11.1, item (j) do mesmo instrumento;

(ii) Aprovar ou não, o novo Cronograma de Obras, disposto no Anexo VII do Termo de Emissão, o qual passará a vigorar, conforme Anexo II da presente Ata;

(iii) Aprovar ou não, excepcionalmente a partir da presente data, a liberação dos recursos do Fundo de Contingência para quitação de dívidas da Devedora, por conta e ordem da Securitizadora, mediante recebimento de boleto da Devedora;

(iv) Aprovar ou não, a alteração do texto, disposto na Cláusula 7.11.1, item (j) do Termo de Emissão, o qual passará a vigorar, caso aprovado, conforme abaixo:

"7.11.1. (j) Não pode haver, durante todo o prazo das obras do Empreendimento Alvo, atraso ou desvio de obras do Empreendimento superior a 10% (dez por cento), em relação ao respectivo Cronograma de Obras, conforme atestado em Relatório de Medição; e"

(v) A autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima.

5. **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.

6. 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.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, a Sra. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspenso os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pela Presidente, pela Secretária, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 09 de dezembro de 2024.

Mesa:

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



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária