

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 35300576535

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 105ª (CENTÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 12 de dezembro de 2024, às 14:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora com registro na CVM sob o n.º 94, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, 4º andar, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o n.º 41.811.375/0001-19 ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"), onde os votos proferidos via e-mail foram arquivados, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme abaixo definido).

2. **CONVOCAÇÃO, PRESENÇA E INSTALAÇÃO:** nos termos do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 105ª (centésima quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela VCA Baron Connect Guanambi Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., pela VCA Varon Connect Barreiras Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., pela VCA Duque Du L'est Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA e pela VCA Dona Mirai Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.*, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (conforme abaixo definido), em 25 de junho de 2024, conforme aditado ("**Termo de Securitização**"), a convocação para a presente Assembleia Especial de Titulares dos CRI encontra-se dispensada em razão da presença (i) de titulares de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries da 105ª (centésima quinta) emissão da Securitizadora ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) conforme as assinaturas constantes no Anexo I a esta ata ("**Titulares dos CRI**"); (ii) dos representantes da Securitizadora; (iii) dos representantes da VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("**Agente**

Fiduciário”).

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Nathalia Machado; e Secretária: Amanda Martins Ribeiro

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

(i) Aprovar a não declaração do Vencimento Antecipado dos CRI, conforme previsto na cláusula 8.2, subitem (a), do Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da VCA Construtora LTDA (“Termo de Emissão de Notas Comerciais”), em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária de repassar quaisquer recursos recebidos em conta diversa ao Patrimônio Separado no prazo de 3 (três) Dias Úteis, nos termos da cláusula 3.1.3 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sob Condição Suspensiva em Garantia e Outras Avenças (“Contrato de Cessão Fiduciária”)

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, dispensar, exclusivamente nesta ocasião, a multa moratória prevista na cláusula 3.1.4 do Contrato de Cessão Fiduciária;

(iii) Caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, conceder prazo de 02 (dois) Dias Úteis, contados desta data, para que seja feito o repasse dos recursos depositados em conta indevida, com valor equivalente a R\$ 53.391,75 (cinquenta e três mil, trezentos e noventa e um reais e setenta e cinco centavos), para a conta do Patrimônio Separado;

(iv) Autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário realizem todos os atos e celebrem todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima.

5. **CONFLITO DE INTERESSES:** 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, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. **DELIBERAÇÕES:** Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, aprovaram por unanimidade, sem qualquer tipo

de ressalva ou restrição, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, a integralidade das matérias constantes na Ordem do Dia indicada na presente ata.

## 7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

A Securitizadora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme prevista na Resolução CVM 60 e nos termos da legislação aplicável.

Os Titulares dos CRI declaram que analisaram de forma diligente o conteúdo da Ordem do Dia, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, 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.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão ser interpretadas como alteração, novação, precedente, remissão, liberação (expressa ou tácita) ou renúncia, seja provisória ou definitiva, de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

Os Titulares dos CRI, 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 consequências, respondendo por sua validade e legalidade, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenidos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange às obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos do Termo de Securitização e

da legislação.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

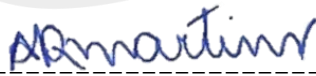
Termos iniciados por letra maiúscula e de outra forma não definidos na presente ata de assembleia especial terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e/ou no CDCA.

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/SP, 12 de dezembro de 2024.

Mesa:

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



-----  
Amanda Regina Martins Ribeiro  
Secretária