

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 35300576535

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOVILIÁRIOS DA 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 13 de dezembro de 2024, às 09:00 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 na 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 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 CRA (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRA em Circulação (conforme abaixo definido).

2. **CONVOCAÇÃO, PRESENÇA E INSTALAÇÃO:** nos termos do **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 da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 2ª (segunda) 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) 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**").

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Nathalia Machado; e Secretária: Vanessa Furlan Jueli Ferreira

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

(i) Aprovar a liberação referente ao mês de dezembro/2024, pela Securitizadora, de recursos à Devedora no montante de até R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), provenientes da integralização dos CRI da 3ª Série, na conta corrente nº 13097989-8, agência 2271, mantida no Banco Santander (033) de titularidade da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis da presente data;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar que a liberação, se não houver comprovação pela Devedora de que a totalidade dos recursos liberados foi utilizada, o volume da próxima liberação, caso aprovado em assembleia posterior, deverá ser reduzido proporcionalmente ao valor que não foi comprovado. Como exemplo, caso a Devedora comprove a utilização de R\$ 4 milhões referente à liberação de R\$ 5,5 milhões, o volume da próxima liberação deverá ser reduzido em R\$ R\$ 1,5 milhão;

(iii) Caso aprovado o item (ii) acima, aprovar que, o valor reduzido da liberação será liberado à Devedora *pari-passu* à comprovação da utilização dos recursos da liberação anterior, na conta corrente nº 13097989-8, agência 2271, mantida no Banco Santander (033) de titularidade da Devedora. Como exemplo, caso o volume da Liberação tenha sido deduzido em R\$ 1 milhão, e a Devedora comprove a utilização de R\$ 500 mil posteriormente a liberação, será liberado à Devedora o valor de R\$ 500 mil; e

(iv) A 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:** Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia,

os Titulares dos CRI deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, reprovações e abstenções, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

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.

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, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta assembleia e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

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 demais Documentos da Operação.

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, 13 de dezembro de 2024.

Mesa:

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



Vanessa Furlan Jueli Ferreira

Diretora de Securitização e de Distribuição