

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 CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 29ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 23 de dezembro de 2024, às 11:00 (onze) horas, coordenada pela Canal Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, 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 ("Emissora" ou "Securitizadora"), realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), nos termos do edital, a fim de deliberar sobre a Ordem do Dia.
2. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro, Secretária: Vanessa Jueli.
3. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocações publicadas nos dias 13, 16 e 17 de dezembro de 2024 no Jornal Diário do Acionista – São Paulo em versões impressas e no Caderno de Publicações Digitais, bem como no website da Emissora e no sistema fundos.net, utilizados para divulgação de suas informações societárias, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias. Os documentos necessários ao exame das matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia convocada para ocorrer na presente data foram postos à disposição dos senhores titulares dos CRI ("Titulares dos CRI").
4. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) de titulares de 36,11% dos CRI em Circulação, conforme Lista de Presença (Anexo I); (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;
5. **ORDEM DO DIA:** discutir e deliberar sobre:
 - (i) Aprovar, ou não, a carência para o pagamento das Amortizações Ordinárias, conforme Anexo Cronograma de Pagamentos constante no Termo de Securitização, referente aos meses de dezembro de 2024 (inclusive) a

fevereiro de 2025 (inclusive);

- (ii) Aprovar a constituição de alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sob a matrícula nº 3.472, localizado na cidade de Gilbués, Estado do Piauí ("Fazenda Lucas"), como nova garantia vinculada à Emissão, a ser formalizada por meio da celebração de instrumento específico, em conformidade com os requisitos legais e contratuais aplicáveis ("Nova Garantia");
- (iii) Caso aprovado a constituição da Nova Garantia, aprovar o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da assembleia, para a conclusão do registrado no Oficial de Registro de Imóveis competente, pelas Cedentes, às expensas das Cedentes;
- (iv) Ratificar a contratação de assessor jurídico, conforme aprovado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 12 de dezembro de 2023, para a elaboração do instrumento da Nova Garantia, assim como os aditamentos aos Documentos da Operação para refletir a Nova Garantia, nos termos da proposta que será anexada à ata;
- (v) Ratificar a contratação de empresa de engenharia, conforme aprovado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 12 de dezembro de 2023, para a prestação de serviços de diligência técnica destinados à verificação dos equipamentos adquiridos e alienados fiduciariamente à Emissão ("Equipamentos"), nos termos da proposta que será anexada à ata;
- (vi) Ratificar a designação do Sr. Rubens Nildo Estevam de Oliveira como fiel depositário dos Equipamentos, formalizada por meio do aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Móveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre as Cedentes e a Securitizadora em 30 de outubro de 2024;
- (vii) Ratificar a contratação de empresa de engenharia, conforme aprovado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 12 de dezembro de 2023, para realização da avaliação da Fazenda Lucas, nos termos da proposta que será anexada à ata;
- (viii) Autorização para a Securitizadora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação dos itens deliberados, bem como aditamento aos Documentos da Operação que forem necessários.

6. DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI presentes, deliberaram por:

(i) Com relação ao item (i) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% dos presentes, aprovaram a concessão de carência das Amortizações Ordinárias, conforme Anexo Cronograma de Pagamentos apenas para o pagamento dezembro de 2024, sem qualquer alteração adicional nas demais datas previstas nos cronogramas dos Documentos da Operação, sendo mantida a capitalização até a próxima Data de Pagamento prevista para janeiro de 2025, sendo certo que os juros do período de carência serão incorporados ao Saldo Devedor da Emissão, sem prejuízo de deliberação dos demais meses na reabertura da presente assembleia. Fica consignado que a reabertura da presente assembleia será no dia 14 de janeiro de 2025, às 15h.

(ii) Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% dos presentes, **aprovaram** a suspensão do presente item, com reabertura programada para o dia 14 de janeiro de 2024, às 15h.

(iii) Com relação ao item (iii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% dos presentes, **aprovaram** a suspensão do presente item, com reabertura programada para o dia 14 de janeiro de 2024, às 15h.

(iv) Com relação ao item (iv) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% dos presentes, **aprovaram** sem qualquer tipo de ressalva ou restrição, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, a presente Ordem do Dia, nos termos do Anexo II à presente ata. Fica consignado que fica aprovado a ratificação da confecção do instrumento da Nova Garantia que possuirá outra matrícula, em razão da impossibilidade, pelos Cedentes, de seguir com a alienação fiduciária de imóvel do imóvel inicialmente apresentado.

(v) Com relação ao item (v) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% dos presentes, **aprovaram** sem qualquer tipo de ressalva ou restrição, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, a presente Ordem do Dia, nos termos do Anexo III à presente ata.

(vi) Com relação ao item (vi) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% dos presentes, **aprovaram** sem qualquer tipo de ressalva ou restrição, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, a presente Ordem do Dia.

(vii) Com relação ao item (vii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% dos presentes, **aprovaram** sem qualquer tipo de ressalva ou restrição, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, a presente Ordem do Dia, nos termos do Anexo IV à presente ata. Fica consignado que fica aprovado a ratificação da contratação da Binswanger, porém de matrícula diversa da apresentada na proposta que segue na forma do Anexo IV, em razão da

impossibilidade, pelos Cedentes, de seguir com a alienação fiduciária de imóvel do imóvel inicialmente apresentado.

(viii) Com relação ao item (viii) da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% dos presentes **aprovaram** sem qualquer tipo de ressalva ou restrição, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, a presente 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, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCV 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.

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 indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham 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.

Consignam ainda, que não são responsáveis por verificar se o procurador ou gestor dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seu investidor final, respeitando seu regulamento ou contrato de gestão.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

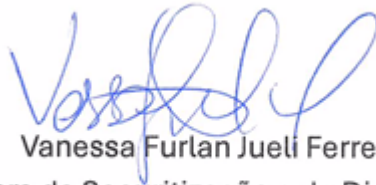
Os presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

6. **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 encerrado 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, 23 de dezembro de 2024.

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



Vanessa Furlan Jueli Ferreira
Diretora de Securitização e de Distribuição