



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

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 71ª EMISSÃO EM TRÊS SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

**REALIZADA EM 14 DE JANEIRO DE 2025.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 14 de janeiro de 2025, 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"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, São Paulo/SP, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Investidores (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 2. PRESENÇA:** Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores" ou "Titulares dos CRI", respectivamente) da 71ª Emissão Em Três Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.
- 3. MESA:** Presidente: Sr. Guilherme Marcuci Machado e Secretária: Sra. Nathalia Machado Loureiro
- 4. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, nos termos da Cláusula 14.4.1 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª Emissão Em Três Séries da Emissora" ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - a) Autorizar que, exclusivamente para o mês de janeiro de 2025, os juros remuneratórios devidos na respectiva Data de Pagamento sejam incorporados ao valor nominal. Sendo certo que, o saldo devedor será ajustado na B3/CETIP para refletir a incorporação acima mencionada em até 3 (três) dias úteis contados da referida incorporação, caso aplicável;
  - b) Aprovar a não realização das Amortizações Programadas (conforme termo definido no Termo de Securitização) previstas para ocorrerem nos próximos 3 (três) meses, contados



da Data de Pagamento imediatamente subsequente a realização da presente assembleia, sendo certo que, passado o referido período, as Amortizações Programadas deverão ser retomadas a partir do mês subsequente, inclusive, conforme estabelecido nos Documentos da Operação;

- c) Se aprovado o item (b) acima, autorizar a alteração do Cronograma de Pagamento constante no Anexo I do Termo de Securitização e no Anexo III do Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Três Séries, para Colocação Privada, da Santo André Empreendimento Imobiliário LTDA. ("Instrumento de Emissão de Notas Comerciais") que passará a vigorar de acordo com o cronograma de pagamento conforme Anexo II desta Ata de Assembleia ("Novo Cronograma de Pagamentos"); e
- d) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para a celebração dos documentos que se façam necessários para a efetivação das deliberações tomadas nesta assembleia, inclusive providenciar os aditamentos aos Documentos da Operação.

**6. 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.

## **7. 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.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, 14 de janeiro de 2025.

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



Nathalia Machado Loureiro  
Diretora



*(Lista de Presença da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª Emissão Em Três Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 14 de janeiro de 2025)*

**(oculto)**



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª Emissão Em Três Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 14 de janeiro de 2025)

## Anexo II

### ANEXO III – Nota Comercial

Cronograma de Pagamento da Amortização e dos Juros Remuneratórios

#	Data de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortização
13	17/01/2025	Incorpora	Não	0,0000%
14	19/02/2025	Sim	Não	0,0000%
15	19/03/2025	Sim	Não	0,0000%
16	17/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	19/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	20/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	17/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	19/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	18/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	17/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
23	19/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
24	18/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
25	19/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	23/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	19/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	17/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	19/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	18/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	17/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	19/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	17/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	19/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
35	19/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
36	17/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
37	19/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	18/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	18/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	19/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	19/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	17/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
43	19/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	19/08/2027	Sim	Sim	0,5000%



45	17/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	19/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
47	19/11/2027	Sim	Sim	0,5000%
48	17/12/2027	Sim	Sim	0,5000%
49	19/01/2028	Sim	Sim	0,5000%
50	17/02/2028	Sim	Sim	0,5000%
51	17/03/2028	Sim	Sim	0,5000%
52	20/04/2028	Sim	Sim	0,5000%
53	18/05/2028	Sim	Sim	0,5000%
54	20/06/2028	Sim	Sim	0,5000%
55	19/07/2028	Sim	Sim	0,5000%
56	17/08/2028	Sim	Sim	0,5000%
57	19/09/2028	Sim	Sim	0,5000%
58	19/10/2028	Sim	Sim	0,5000%
59	21/11/2028	Sim	Sim	0,5000%
60	13/12/2028	Sim	Sim	100,0000%



## ANEXO I – Termo de Securitização

### CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

#	Data de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortização
13	21/01/2025	Incorpora	Não	0,0000%
14	21/02/2025	Sim	Não	0,0000%
15	21/03/2025	Sim	Não	0,0000%
16	23/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	21/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	24/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	21/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	21/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	22/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	21/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
23	24/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
24	22/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
25	21/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	25/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	23/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	22/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	21/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	22/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	21/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	21/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	21/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	21/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
35	24/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
36	21/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
37	21/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	22/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	22/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	22/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	21/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	21/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
43	21/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	23/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
45	21/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	21/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
47	23/11/2027	Sim	Sim	0,5000%
48	21/12/2027	Sim	Sim	0,5000%
49	21/01/2028	Sim	Sim	0,5000%
50	21/02/2028	Sim	Sim	0,5000%
51	21/03/2028	Sim	Sim	0,5000%



52	25/04/2028	Sim	Sim	0,5000%
53	22/05/2028	Sim	Sim	0,5000%
54	22/06/2028	Sim	Sim	0,5000%
55	21/07/2028	Sim	Sim	0,5000%
56	21/08/2028	Sim	Sim	0,5000%
57	21/09/2028	Sim	Sim	0,5000%
58	23/10/2028	Sim	Sim	0,5000%
59	23/11/2028	Sim	Sim	0,5000%
60	15/12/2028	Sim	Sim	100,0000%