



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SÊNIOR E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA DA 107ª (CENTÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 16 de janeiro de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 16 de janeiro de 2025, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme aplicável, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), 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, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO:

Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis do Imobiliários da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 107ª (Centésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 20 do "*Termo De Securitização de Créditos da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 107ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Devidos por Bela Vista Residencial Incorporações SPE LTDA., Parque dos Ipês Residencial Incorporações SPE LTDA., Porto Horizonte SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA., Porto Jacarandá SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA., Porto Maranata Incorporações SPE 1 LTDA. e Porto Araras II SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA.*", celebrado em 27 de maio de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:



Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da Emissora; e (iv) os representantes da **Holding Campos Vertentes, Holding TCB, Anna Bárbara Menezes Martins, Bruno Figueiredo Menezes, Maurício Figueiredo Menezes, Ana Carolina Ferreira Silva, Maria Tereza Ferreira Silva, Laura Beatriz Ferreira da Silva, VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A, MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S/A, GERALDO MAGELA DA SILVA, ALAN DE ALVARENGA MENEZES, BELA VISTA RESIDENCIAL INCORPORACOES SPE LTDA., CONQUISTA RESIDENCIAL CLUBE I INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CONQUISTA RESIDENCIAL CLUBE II INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CONQUISTA RESIDENCIAL CLUBE III INCORPORAÇÕES SPE LTDA., PARQUE DOS IPÊS RESIDENCIAL INCORPORAÇÕES SPE LTDA., PORTO HORIZONTE SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., PORTO JACARANDA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., PORTO MARANATA INCORPORAÇÕES SPE 1 LTDA., RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORACOES I SPE LTDA. e PORTO ARARAS II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (conforme definidos abaixo ou nos Documentos da Operação).

4. MESA:

Presidente: Guilherme Machado; e Secretário(a): Nathalia Machado Loureiro.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a reorganização societária das Devedoras (conforme definido nos Documentos da Emissão) sem que seja caracterizado um Evento de Vencimento Antecipado Automático, previsto na cláusula 17.1, subitem (ix), do Termo de Securitização, que irá ocorrer exclusivamente nos termos previstos no Anexo II da Ata de Assembleia;
- (ii) Caso seja aprovado o item (i) acima, aprovar que seja feita a inclusão da **Holding Campos Vertentes** ("Holding Campos Vertentes"), a **Holding TCB** ("Holding TCB"), **Anna Bárbara Menezes Martins** ("Anna Bárbara"), **Bruno Figueiredo Menezes** ("Bruno"), **Maurício Figueiredo Menezes** ("Maurício"), **Ana Carolina Ferreira Silva** ("Ana Carolina"), **Maria Tereza Ferreira Silva** ("Maria Tereza") e **Laura Beatriz Ferreira da Silva** ("Laura"), como Avalistas da Operação (denominados em conjunto "Novos Avalistas") e, em conjunto com os Avalistas já presentes nos Documentos da Operação, apenas "Avalistas"); e



- (iii) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

6. DELIBERAÇÕES:

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia.

Para os fins desta assembleia, 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/ou nos Documentos da Operação.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Oferta, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7. 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, 16 de janeiro de 2025.

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


Nathalia Machado Loureiro
Diretora