



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

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 16ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO**

REALIZADA EM 29 DE JANEIRO DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 dias do mês de janeiro de 2025 às 11:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Canal" ou "Securitizadora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-913, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (conforme abaixo definidos).
- 2. MESA:** Presidente: Guilherme Marcuci Machado; Secretária: Nathalia Machado Loureiro.
- 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da Série Única da 16ª Emissão da Canal, nos termos da Cláusula 11.21 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Cedidos pela Riro Construções e Incorporações Ltda., Lastro da Série Única da 16ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*" ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão" e "Termo de Securitização", respectivamente).
- 4. PRESENÇA:** Presentes: (i) Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário dos CRI"); (iii) representantes da Canal; (iv) representantes da **ROCK SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a CVM, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Timóteo, nº 782, Bairro Moinhos de Vento, CEP 90570-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.319.586/0001-92 ("Rock" ou "Securitizadora Substituta"); e (v) **RIRO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua São Pedro, nº 25, Bairro Florestal, CEP 95900-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.055.885/0001-30 ("Cedente").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) a autorização para substituição da Canal, na qualidade de administradora do patrimônio separado vinculado à Emissão ("Patrimônio Separado"), pela Rock, com a assunção, por esta, de todos os direitos e obrigações da Canal nos documentos que formalizam a Emissão dos CRI, autorizando, inclusive, a celebração de todos os documentos e aditamentos que se fizerem necessários, nos termos previstos no artigo 39, IV da Resolução CVM 60, contando com a concordância, neste ato, da Canal, com efeito *ex-nunc*, ou seja, a partir desta data, de modo que os CRI passem a ser representados como "Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 6ª Emissão da Rock Securitizadora S.A.";

(ii) a transferência da administração do Patrimônio Separado vinculado à Emissão da Canal à Rock, incluindo, mas não se limitando: **(a)** a remuneração devida à Rock, na qualidade de nova administradora do Patrimônio Separado e o escopo de seus serviços; **(b)** a transferência da totalidade dos ativos e passivos integrantes do Patrimônio Separado para a Rock, bem como a efetivação dos trâmites operacionais junto à B3 S.A. – Bolsa, Brasil, Balcão ("B3") para a concretização da transferência; **(c)** a assunção e pagamento de todos os custos e despesas relacionados à transferência prevista no item "(b)", incluindo, a remuneração devida à Canal por sua substituição como administradora do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), líquido de impostos, devidos com recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado Substituída, após o pagamento dos itens "(a)" a "(f)" da Cascata de Pagamentos devidos no mês de Janeiro/2025; **(d)** a verificação e transferência da totalidade dos recursos existentes na conta corrente nº 43039-0, agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S/A (Cód. 341), de titularidade da Canal ("Conta do Patrimônio Separado Substituída"), para a conta corrente nº 98.836-1, agência 0579, mantida junto ao Itaú Unibanco S/A (Cód. 341) de titularidade da Rock ("Conta do Patrimônio Separado Substituta"), a ser vinculada à Nova Série e Emissão (conforme definidas abaixo), bem como a transferência para a Conta do Patrimônio Separado Substituta de quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários; e **(e)** a transferência da totalidade das CCI que estão vinculadas aos CRI para que possam ser vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 6ª Emissão da Rock ("Nova Série e Emissão"), a ser realizada às expensas do Patrimônio Separado;

(iii) a autorização para que, antes da transferência dos recursos para a Conta do Patrimônio Separado Substituta, a Canal providencie as retenções, descontos e compensações necessárias ao pagamento de Despesas Recorrentes (conforme descritas no Termo de Securitização) da Emissão e do Patrimônio Separado, no montante de R\$ 19.554,50 (dezenove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), referentes ao mês de Janeiro/2025, bem como ao pagamento da amortização e juros remuneratórios devidos aos Titulares dos CRI, no montante de R\$ 269.517,84 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), no mês de Janeiro/2025. A Canal, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, será responsável pelas despesas incorridas pela Emissão até a data de substituição, qual seja, 31 de janeiro de 2025 ("Data de Substituição"). Após as devidas retenções previstas acima, o valor residual existente na Conta do Patrimônio Separado Substituída será transferido para a Conta do Patrimônio Separado Substituta, no prazo de até

2 (dois) dias úteis. A Rock, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, será responsável pelo pagamento das demais Despesas Recorrentes;

(iv) a outorga pelos Titulares dos CRI e pela Cedente da mais ampla, geral, irrestrita, plena, irrevogável e irretroatável quitação em favor da Canal com relação a todos e quaisquer atos e fatos relacionados à Emissão e aos CRI até a presente data ("Data de Transferência");

(v) a autorização para que todas as despesas decorrentes de registros e arquivamentos dos aditamentos aos Documentos da Operação que sejam celebrados para refletir as alterações supracitadas, incluindo o registro em cartório de títulos e documentos, cartório de registro geral de imóveis, arquivamentos em junta comercial e qualquer outro ato celebrado, seja arcado pela Rock, com os recursos do Patrimônio Separado;

(vi) a alteração do responsável pela Auditoria do Patrimônio Separado para a **BLB Auditores Independentes**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/001-63, com remuneração no valor de R\$ 2.247,26 (dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e vinte e seis centavos) por ano, líquido de impostos;

(vii) a alteração do responsável pela Escrituração e Liquidação dos CRI para a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, com remuneração no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por ano pelo serviço de liquidação e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por ano pelo serviço de escrituração dos CRI, líquido de impostos; e

(viii) a autorização para a contratação, às expensas do Patrimônio Separado, de Daló e Tognotti Sociedade de Advogados, CNPJ/MF nº 34.712.837/0001-85, para elaborar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar e formalizar o que fora deliberado no item acima, conforme proposta anexa ("Anexo II").

6. DELIBERAÇÕES: Previamente às deliberações, os Titulares dos CRI declaram que inexistem hipóteses que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, em como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 e no Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60, artigo 115, § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável. Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram:

(i) a autorização para substituição da Canal, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado vinculado à Emissão, pela Rock, com a assunção, por esta, de todos os direitos e obrigações da Canal nos documentos que formalizam a Emissão dos CRI, autorizando, inclusive, a celebração de todos os documentos e aditamentos que se fizerem necessários, nos termos previstos no artigo 39, IV da Resolução CVM 60, contando com a concordância, neste ato, da Canal, com efeito *ex-nunc*, ou seja, a partir desta data;

(ii) a transferência da administração do Patrimônio Separado vinculado à Emissão da Canal à Rock, incluindo, mas não se limitando: **(a)** a remuneração devida à Rock, na qualidade de nova administradora do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 4.875,00 (quatro mil, oitocentos e setenta e cinco reais) mensais, líquido de impostos, e o escopo de seus serviços, os quais permanecerão sendo prestados pela Rock em atendimento à Resolução CVM 60; **(b)** a transferência da totalidade dos ativos e passivos integrantes do Patrimônio Separado para a Rock, bem como a efetivação dos trâmites operacionais junto à B3 para a concretização da transferência; **(c)** a assunção e pagamento de todos os custos e despesas relacionados à transferência prevista no item “(b)”, incluindo, a remuneração devida à Canal por sua substituição como administradora do Patrimônio Separado, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), líquido de impostos, devidos com recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado Substituída, após o pagamento dos itens “(a)” a “(f)” da Cascata de Pagamentos devidos no mês de Janeiro/2025; **(d)** a verificação e transferência da totalidade dos recursos existentes na Conta do Patrimônio Separado Substituída, de titularidade da Canal, para a Conta do Patrimônio Separado Substituta, de titularidade da Rock, a ser vinculada à Nova Série e Emissão, bem como a transferência para a Conta do Patrimônio Separado Substituta de quaisquer recursos oriundos dos Créditos Imobiliários; e **(e)** a transferência da totalidade das CCI que estão vinculadas aos CRI para que possam ser vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Nova Série e Emissão, a ser realizada às expensas do Patrimônio Separado;

(iii) a autorização para que, antes da transferência dos recursos para a Conta do Patrimônio Separado Substituta, a Canal providencie as retenções, descontos e compensações necessárias ao pagamento de Despesas Recorrentes da Emissão e do Patrimônio Separado, no montante de R\$ 19.554,50 (dezenove mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), referentes ao mês de Janeiro/2025, bem como ao pagamento da amortização e juros remuneratórios devidos aos Titulares dos CRI, no montante de R\$ 269.517,84 (duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e quatro centavos), no mês de Janeiro/2025. A Canal, exclusivamente com recursos do patrimônio separado, será responsável pelas despesas incorridas pela Emissão até a Data de Substituição. Após as devidas retenções previstas acima, o valor residual existente na Conta do Patrimônio Separado Substituída será transferido para a Conta do Patrimônio Separado Substituta, no prazo de até 2 (dois) dias úteis. A Rock, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, será responsável pelo pagamento das demais Despesas Recorrentes;

(iv) a outorga pelos Titulares dos CRI e pela Cedente da mais ampla, geral, irrestrita, plena, irrevogável e irretroatável quitação em favor da Canal com relação a todos e quaisquer atos e fatos relacionados à Emissão e aos CRI até a Data de Transferência;

(v) a autorização para que todas as despesas decorrentes da substituição da Canal bem como os registros e arquivamentos dos aditamentos aos Documentos da Operação que sejam celebrados para refletir as alterações supracitadas, incluindo o registro em cartório de títulos

e documentos, cartório de registro geral de imóveis, arquivamentos em junta comercial e qualquer outro ato celebrado, seja arcado pela Rock, com os recursos do Patrimônio Separado;

(vi) a alteração do responsável pela Auditoria do Patrimônio Separado para a **BLB Auditores Independentes**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.096.033/001-63, com remuneração no valor de R\$ 2.247,26 (dois mil, duzentos e quarenta e sete reais e vinte e seis centavos) por ano, líquido de impostos;

(vii) a alteração do responsável pela Escrituração e Liquidação dos CRI para a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, com remuneração no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por ano pelo serviço de liquidação e R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por ano pelo serviço de escrituração dos CRI, líquido de impostos; e

(viii) a autorização para a contratação, às expensas do Patrimônio Separado, de Daló e Tognotti Sociedade de Advogados, CNPJ/MF nº 34.712.837/0001-85, para elaborar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar e formalizar o que fora deliberado no item acima, conforme proposta anexa.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

I- Em virtude das deliberações acima, fica autorizado o Agente Fiduciário dos CRI para, em conjunto com a Canal e a Rock, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar e formalizar o que fora deliberado nos itens acima.

II- A Canal se obriga a transferir para a Conta do Patrimônio Separado Substituta, no prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da ciência pela Canal, quaisquer recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários que eventualmente venha a receber diretamente dos Devedores, seja em virtude do pagamento de boletos que já tenham sido emitidos quando da realização da presente assembleia ou por qualquer outro motivo.

III- Das manifestações da Rock:

(a) A Rock se compromete a realizar todos os trâmites para notificação dos prestadores de serviço da emissão com relação à transferência do Patrimônio Separado, bem como, mas não se limitando a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, SARKIS ENGENHARIA LTDA. ME, CITRINO – REPRESENTAÇÃO E SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA. e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., isentando a Canal de qualquer pagamento ou responsabilidade após a transferência do Patrimônio Separado, qual seja, a Data de Substituição;

(b) A Rock manifestou a sua anuência em exercer a administração do Patrimônio Separado e declara que está devidamente habilitada para a atividade perante a CVM, bem como todas as obrigações impostas pela legislação e regulamentação em vigor;

(c) A Rock assume a responsabilidade de: (i) comunicar à CVM a substituição da securitizadora; e (ii) tomar todas as medidas necessárias que sejam de sua responsabilidade e se fizerem necessárias para a transferência dos cadastros, contas, ativos e passivos do Patrimônio Separado perante os órgãos reguladores e autorreguladores.

IV- Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e ciente de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados termos das referidas deliberações: (i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado de quaisquer Documentos da Operação; (ii) não ocasionam e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e (iii) não ensejam e/ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e cientes de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

V- O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a riscos operacionais decorrentes do processo de transição entre as securitizadoras bem como a mudança de emissora pode gerar desconfiância nos investidores quanto à estabilidade e transparência da operação, afetando a liquidez do ativo no mercado secundário. Consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, conforme aplicável.

VI- O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforçam que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

VII- A presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e do Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

VIII- A presente ata de assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

IX- Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

X- A Securitizadora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimento para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 29 de janeiro de 2025.

Mesa:

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



Nathalia Machado Loureiro
Diretora