



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 10 DE FEVEREIRO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 10 de fevereiro 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:
 - (i)** Aprovar que seja rescindido o contrato atualmente vigente com a PLANETASERV ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA ("Atual Servicer"), nos termos do contrato de prestação de serviços formalizado em conjunto com a Emissora;
 - (ii)** Caso aprovado o item (i) acima, aprovar que seja contratada, em substituição a Atual



Servicer, para desempenhar as funções de gestão dos empreendimentos, espelhamento/monitoramento das carteiras dos Direitos Creditórios e demais serviços prestados pela Devedora, a EXCLUSIVA SERVICE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Ulisses Cruz, 1303, Edifício Passos do Parque, apto 141, Tatuapé, São Paulo, SP, CEP: 03077-000, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME nº 25.096.679/0001-95 ("Nova Servicer") nos termos do contrato apresentado no Anexo II da presente ata de assembleia;

(iii) Uma vez aprovados os itens acima, autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para dar atendimento ao quanto deliberado nesta Assembleia, bem como, para a celebração dos documentos que se façam necessários para a efetivação das deliberações tomadas nesta assembleia.

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, 10 de fevereiro de 2025.

Mesa:



Nathalia Machado Loureiro
Diretora