

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-22

NIRE 35300576

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 133ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("EMISSORA" ou "SECURITIZADORA")

REALIZADA EM 11 DE FEVEREIRO DE 2025

1 DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 11 de fevereiro de 2025, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, realizado via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, tendo sido coordenada pela **Canal Companhia de Securitização**, cuja sede é localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, 4º andar.

2 CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 133ª emissão da Securitizadora ("CRI"), representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação na presente data, ("**CRI em Circulação**"), nos termos da Cláusula 13.12 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 133ª (Centésima Trigésima Terceira) Emissão de Certificados Imobiliários da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Carneiros Residence Desenvolvimentos Imobiliário Ltda.*", celebrado em 2 de dezembro de 2024 entre a Securitizadora e a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 3636.113.876/0001-91 e filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ sob o nº

36.113.876/0004-34 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

3 **PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("**Titulares dos CRI**"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("**Anexo I**"); (ii) representantes da Emissora; (iii) representantes do Agente Fiduciário; e (iv) representantes da SPE Carneiros Residence Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 41.787.859/0001-70 ("**Devedora**").

4 **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: **Guilherme Marcuci Machado**; e Secretária: **Nathalia Machado Loureiro**.

5 **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

A) Aprovação da inclusão, no Termo de Securitização e em todos os demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso, da obrigação de apresentação, pela Devedora, de relatório que ateste o avanço físico das obras do empreendimento em desenvolvimento pela Devedora no imóvel objeto da matrícula nº 5.632 do Cartório Único de Notas e Registro da comarca de Tamandaré, estado de Pernambuco ("**Relatório de Medição**", "**Imóvel**" e "**Empreendimento**", respectivamente);

B) Caso aprovado o item (a) acima, aprovação da contratação da **D&P Engenharia Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.763.015/0001-50, para atuar como agente de medição, responsável pela elaboração e apresentação do Relatório de Medição ("**LPLAN**" ou "**Agente de Medição**"), mediante a remuneração mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser paga com recursos do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), uma vez que passa a compor o conceito de despesas constante da Cláusula Décima Quarta do Termo de Securitização, e os custos de manutenção do CRI, previstos na tabela constante no Anexo III do "*Termo da Primeira Emissão de Notas*

Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantias Reais e Fidejussórias, de Distribuição Privada, da SPE Carneiros Residence Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Termo de Emissão"), celebrado em 2 de dezembro de 2024 entre a Securitizadora e a **SPE CARNEIROS RESIDENCE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Recife, estado de Pernambuco, na Avenida República do Líbano, nº 251, Sala 2603, Torre A, Pina, CEP 51.110-160, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 41.787.859/0001-70, entre outras partes, que passa a vigor na forma da tabela presente no Anexo III desta ata de assembleia;

- C) Caso aprovados os itens (a) e (b) acima, aprovação da inclusão, no Termo de Securitização e em todos os demais Documentos da Operação, das disposições acerca da elaboração e apresentação, pelo Agente de Medição, do Relatório de Medição, em termos substancialmente iguais aos abaixo indicados:

***1.1.** Caberá à **D&P Engenharia Ltda.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Recife, estado do Pernambuco, na Avenida República do Líbano, nº 251, sala 104, torre D, CEP 51.110-160, inscrita no CNPJ sob o nº 07.763.015/0001-50 ("Agente de Medição"), o acompanhamento e a realização mensal das medições das obras do Empreendimento, devendo enviar à Devedora, que deve disponibilizar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, o relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento ("Relatório de Medição"), até o 7º (sétimo) Dia Útil de cada mês ("Data de Medição"), a partir da primeira Data de Medição.*

***1.2.** A Devedora se compromete, desde já, a disponibilizar ao Agente de Medição todos os livros, documentos, acessos e informações necessários à prestação dos serviços contratados até o 1º (primeiro) Dia Útil de cada*

mês, bem como se obriga a disponibilizar os acessos e/ou informações que lhe venham a ser solicitados pelo Agente de Medição e/ou pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação. Adicionalmente, a Devedora se compromete a autorizar a realização de visitas mensais do Agente de Medição no Empreendimento, com a finalidade de verificar o andamento e evolução das obras do Empreendimento.

13. O Relatório de Medição deverá sempre conter, além de relatório detalhado acerca do avanço físico e financeiro das obras do Empreendimento, a projeção de custos a serem incorridos pela Devedora para a execução do restante das obras ("Custo Remanescente das Obras"). O Custo Remanescente das Obras deverá ser apurado mensalmente pelo Agente de Medição, devendo considerar o avanço físico ocorrido no Empreendimento em cada mês, os valores correspondentes à aquisição de materiais e entregues em obra, mas ainda não efetivamente aplicados, e a atualização do custo de obra pelo Índice Nacional de Custo da Construção ("INCC").

14. O primeiro Relatório de Medição deverá conter, em adição ao conteúdo mencionado acima, o cronograma físico-financeiro indicativo das obras do Empreendimento ("Cronograma de Obras"), que será tomado como parâmetro nas verificações posteriores acerca do avanço das obras.

15. A Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI não serão responsáveis por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes do(s) Relatório de Medição, ou ainda em qualquer outro documento que lhes seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos referidos Relatório de Medição.

1.6. *A Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI assumirão que os documentos encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não serão, ainda, responsáveis por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, ausência de vícios, regular constituição ou completude dos referidos documentos, contratos e/ou informações técnicas e financeiras que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar o Relatório de Medição, conforme enviadas pela Devedora, não cabendo, portanto, qualquer obrigação ou responsabilidade da Emissora e/ou do Agente Fiduciário, em qualquer momento, por qualquer ato, fato ou prejuízo causado."*

- D) Caso aprovados os itens "A" a "C" acima, aprovação da contratação, pela Securitizadora, do **Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0002-13 ("**Assessor Legal**"), para elaboração de todos os instrumentos e aditamentos aos Documentos da Operação, conforme necessários, para refletir o quanto deliberado na presente ata, mediante a remuneração de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme proposta constante no Anexo II a seguir ("**Anexo II**"), a ser paga com recursos do Patrimônio Separado, uma vez que passa a compor o conceito de despesas constante da Cláusula Décima Quarta do Termo de Securitização;
- E) Caso aprovados os itens "B" a "D" acima, aprovação da inclusão dos valores das remunerações do Agente de Medição e do Assessor Legal na Tabela de Despesas da operação, mediante complementação do Anexo III ao Termo de Emissão;
- F) Manifestação de ciência e anuência em relação ao cumprimento intempestivo, pela Devedora, da obrigação não pecuniária constante da cláusula 6.1 do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças*" celebrado em 02 de

dezembro de 2024 ("Contrato de Cessão Fiduciária"), qual seja, a comunicação dos Adquirentes (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) **(a)** por meio de inclusão, nos boletos bancários, (i) do aviso de que "*Os créditos decorrentes da venda do imóvel, representados por este boleto bancário, foram cedidos fiduciariamente para a Canal Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, em 02 de dezembro de 2024*"; e (ii) da instrução para a realização dos pagamentos dos respectivos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) exclusivamente, em moeda corrente nacional, para a Conta Vinculada (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) ou, caso a forma de pagamento eleita pelo Adquirente não seja via boleto, **(b)** por meio de notificação com o conteúdo constante do Anexo III ao Contrato de Cessão Fiduciária, informando os Adquirentes acerca da cessão e oneração dos Direitos Creditórios nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, e informando que quaisquer pagamentos decorrentes dos Direitos Creditórios deverão ser realizados na Conta Vinculada, independentemente da sua forma de cobrança;

- G) Em relação à ciência e anuência de que trata o item (F) acima, ademais, por observância ao subitem (q) da cláusula 8.1 do Termo de Emissão, conceder perdão temporário (*waiver*), para que o evento não configure uma hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Emissão); e
- H) Autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas nesta ata, incluindo, sem limitação, a formalização de aditamentos ao Termo de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização) e ao Termo de Securitização.

6 DELIBERAÇÕES: Após as discussões acerca das matérias que compõem a ordem do dia, os Titulares dos CRI presentes, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme verificado pela lista de presença disposta no Anexo I, deliberaram e decidiram, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, pela aprovação da totalidade dos itens da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

7 DISPOSIÇÕES FINAIS:

A Emissora e o Agente Fiduciário ficam autorizados a realizar todos os atos e a celebrar todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

O Agente Fiduciário e a Emissora 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, contrato de gestão ou procuração, conforme aplicável.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta Ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão

da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8 **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo - SP, 11 de fevereiro de 2025

Mesa:

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



Nathalia Machado Loureiro
Diretora