



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 54ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada Em 18 De Fevereiro De 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 18 de fevereiro de 2025, às 15:00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60" e "CVM", respectivamente), realizado via plataforma *Microsoft Teams*, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 54ª Emissão, em Série Única, da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente).

2. **PRESENÇA:** Representantes (i) da **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); (ii) da Emissora; (iv) dos Titulares dos CRI representando 71,51% dos CRI em Circulação, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata.

MESA: Presidente: Guilherme Marcuci Machado, e **Secretária:** Nathalia Machado Loureiro.

3. **CONVOCAÇÃO:** A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado nos dias 29, 30 e 31 de janeiro de 2025, no Jornal Diário do Acionista, versões impressas e digitais, no site da Emissora e no sistema Fundos.net, consoante com o artigo 26 da Resolução CVM 60, e nos termos da Cláusula 16 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 54ª Emissão em Série Única de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.*", conforme aditado ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) Aprovar o Resgate Antecipado Facultativo, nos termos do Termo de Emissão Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais, Com Garantia Fidejussória A Ser Convolada Em Garantia Real E Adicional Fidejussória, Em Série Única, Para Distribuição Privada, Da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A. ("Termo de Emissão"), com a dispensa do envio da notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência



mínima de 15 (quinze) dias corridos em relação à data do efetivo resgate antecipado facultativo;

- (ii) Caso aprovado o item "i" acima, aprovar a data do Resgate Antecipado Facultativo total, que deverá ocorrer até o dia 28 de fevereiro de 2025, ficando estabelecido que a Devedora deverá enviar notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 03 (três) Dias Úteis em relação à data do efetivo resgate antecipado facultativo;
- (iii) Caso aprovado os itens "i" e "ii" acima, aprovar a redução do valor da multa prevista no item 5.3. do Termo de Emissão em 50% (cinquenta por cento), passando de 2% (dois por cento) para 1% (um por cento) sobre o saldo devedor;
- (iv) Aprovar a não decretação do vencimento antecipado, concedendo o prazo adicional de 30 (trinta) dias a contar da data desta assembleia, para o envio das pendências não pecuniárias listadas no Anexo II ("Pendências Documentais");
- (v) Autorizar que a Securitizadora e o Agente Fiduciário realizem todos os atos e celebrem todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima.

5. DELIBERAÇÕES: Os Titulares dos CRI representando 71,51% dos CRI em Circulação presentes, aprovaram, sem qualquer ressalva ou restrição, a integralidade das matérias constantes na Ordem do Dia desta ata. Não foram registradas abstenções.

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.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) 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.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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.

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

[restante da página deixada intencionalmente em branco]



(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários Da 54ª Emissão, em Série Única, realizada em 18 de fevereiro de 2025).

São Paulo, 18 de fevereiro de 2025.

Mesa:


Nathalia Machado Loureiro
Diretora