



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 8 SÉRIES, DA 65ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.

Realizada em 18 de março de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 18 de março de 2025, às 10h00, 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:

Dispensadas as formalidades de convocação, em virtude da presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) conforme as assinaturas constantes no Anexo I a esta ata.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da **Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477, 11º Andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário; e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

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



5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão de waiver, em face do descumprimento do disposto na cláusula 8.1. item "xii", do Termo Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada, Da Residencial Villa Di Trento Incorporações E Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda., ("Notas Comerciais"), devido ao atraso referente ao mês de fevereiro/2025, superior a 5% (cinco por cento) na obra;
- (ii) Caso aprovado o item "i" acima, aprovar a liberação extraordinária do Fundo de Obras à Devedora, sem observar o Relatório de Medição, no valor de R\$ 2.459.104,98 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil, cento e quatro reais e noventa e oito centavos) ("Valor Liberado"), no prazo de até 02 Dias Úteis contados da formalização desta ata. Sendo certo que, o Valor Liberado será de 70% (setenta por cento), pelo patrimônio separado, referente ao valor medido pelo Centro de Tecnologia de Edificações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 64.030.638/0001-58 – Prestador de Serviços da Medição de Obra ("CTE"), que corresponde a R\$ 1.721.373,49 (um milhão, setecentos e vinte e um mil, trezentos e setenta e três reais e quarenta e nove centavos) e os outros 30% (trinta por cento) serão aportados no Fundo de Obras pela Visconde Incorporadora E Construtora Ltda. ("Visconde"), na qualidade de Garantidora;
- (iii) A autorização para que o Agente Fiduciário e a Emissora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima.

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.

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.

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.

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.



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários em 8 Séries da 65ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 18 de março de 2025)

São Paulo, 18 de março de 2025.

Mesa:

(Certifico que a presente ata é reprodução integral e fiel da ata original devidamente assinada pelas partes.)


Nathalia Machado Loureiro
Diretora