



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM DUAS SÉRIES, DA 127ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 27 de março de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 27 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:

Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Duas Séries, da 127ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 15.4.4. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 127ª Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Tellus Properties – Fundo de Investimento Imobiliário*" celebrado em 13 de dezembro de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização"), assim como regulamentação vigente.

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 100% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob



o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) os representantes da Emissora.

4. MESA:

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

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

(i) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Recompra Compulsória, previsto no Anexo VII, item (i) do Termo de Securitização, bem como na Cláusula 2.1., item (i) do "*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão" ou "Contrato"), em face do não recebimento, pela Securitizadora, até a presente data (março de 2025), do repasse dos recursos recebidos diretamente pelo Devedor, a título de pagamento da parcela dos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato de Locação, conforme previsto na Cláusula 3.1 do Contrato de Cessão, no valor de R\$ 1.624.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte e quatro mil reais). Fica consignado que, a partir de abril de 2025, deverá ser observado o recebimento integral dos Créditos Imobiliários na conta da Cessionária, sob pena de restar configurado um Evento de Recompra Compulsória;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, conceder a dispensa, para o Devedor, dos encargos moratórios aplicáveis, em virtude do atraso no repasse dos recursos, conforme Cláusula 3.1.1. do Contrato de Cessão.

(iii) Aprovar a alteração do conceito de Ajustes de Cessão, previsto nas Cláusulas 2.4., 2.4.1 e 2.4.2 do Contrato de Cessão, que passará a vigorar, em uma única Cláusula, conforme redação abaixo:

2.4. "Os recursos recebidos pela Cessionária em decorrência do pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários ('VF'), verificados nas datas estabelecidas para pagamento dos CRI ("Data de Verificação"), deverão ser integralmente repassados à Cedente. A Cedente, por sua vez, compromete-se a transferir os recursos correspondentes ao valor do ("QMM") à Cessionária, mediante depósito na Conta Centralizadora, em até 2 (dois) dias úteis anteriores



à data programada para pagamento da remuneração e da Amortização Programada Obrigatória dos CRI ("PMT").

Leia-se:

"VF" corresponde à soma dos valores efetivamente pagos pela Locatária a título de pagamento dos Créditos Imobiliários, no mês civil de apuração ("Período de Apuração"); e

"QMM" corresponde à quantidade mínima mensal de recursos necessária para o pagamento integral da parcela de remuneração e Amortização Programada obrigatória dos CRI, acrescida dos valores eventualmente devidos a título de multas e encargos moratórios bem como dos valores referentes ao pagamento das despesas e/ou recomposição dos fundos dos CRI e ao pagamento de encargos do CRI, conforme aplicável, na forma prevista no Termo de Securitização, devidos no mês civil de apuração, observada a ordem de prioridade de pagamentos."

(iv) 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:

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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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.



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.

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 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.

A Securitizadora informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, consigna, ainda, que não é responsável 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.

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 Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A Emissora e o Agente Fiduciário informam que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60. 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.

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

As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. 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.



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, 27 de março de 2025.
(As assinaturas seguem na próxima página)



(Página 1/2 de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Duas Séries, da 127ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 27 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