



# 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 DA 1ª SÉRIE DA 94ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 01 de abril de 2025

## 1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 01 de abril 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 da 1ª Série da 94ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 14.4.1 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 94ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Epson Incorporação Ltda.*", celebrado em 23 de abril 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 1.101 e 1.102, 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 Loureiro.

#### 5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão de *waiver*, para não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 7.1, subitem "xxxii" do Termo de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), em razão da não aprovação do Projeto Legal no prazo estipulado;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a concessão de prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias para conclusão da referida obrigação;
- (iii) Aprovar a concessão de *waiver*, para não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 7.1, subitem "ii" do Termo de Emissão, em razão do descumprimento da obrigação de entrega do Projeto Legal, assim como do memorial de incorporação imobiliária do Empreendimento Butantã;
- (iv) Caso aprovado o item (iii) acima, aprovar a concessão de prazo adicional de 180 (cento e oitenta) dias para entrega do Projeto Legal e conclusão do memorial de incorporação imobiliária para o Empreendimento Butantã;
- (v) Aprovar a concessão de *waiver*, para não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos da Cláusula 7.1, subitem "i" do Termo de Emissão, tendo em vista a não recomposição do Fundo de Despesas após notificação enviada pela Emissora, conforme Cláusulas 8.5.4 e 8.5.5 do Termo de Securitização;
- (vi) Caso aprovado o item (v) acima, aprovar a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias para que a Devedora realize a recomposição do Fundo de Despesas;



- (vii) Deliberar sobre a ratificação da anuência concedida pela Emissora, na qualidade de credora fiduciária, para a retificação e unificação das matrículas nº 21.548 e nº 21.549, do 18º Registro de Imóveis de São Paulo, referentes ao imóvel localizado na Avenida Valdemar Ferreira, nº 93 e Rua Desembargador Armando Fairbanks, nº 262;
- (viii) Aprovar a formalização da anuência, pela Securitizadora, no *Termo de Anuência*, disposto no anexo II à presente ata, que versa sobre o pedido de Alvará de Demolição conforme processo nº 994-25 de 15-01-2025, para o imóvel localizado na Avenida VALDEMAR FERREIRA Nº 93 – Butantã – São Paulo/SP, Cep: 05501-001 com contribuinte/SQL nº 200.048.0060-3; e
- (ix) 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.

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.

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.



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.

São Paulo, 01 abril de 2025.

### Mesa:

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



Nathalia Machado Loureiro  
Diretora