



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 71ª EMISSÃO EM TRÊS SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 08 de abril de 2025.

DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 08 de abril de 2025, às 10:00 min, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), 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, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Investidores (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

1. PRESENÇA: Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores" ou "Titulares dos CRI", respectivamente) da 71ª Emissão Em Três Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

2. MESA: Presidente: Presidente: Guilherme Marcuci Machado, Secretária: Nathalia Machado Loureiro.



3. CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, nos termos da Cláusula 14.4.1 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª Emissão Em Três Séries da Emissora” (“Termo de Securitização”), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

4. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a concessão do *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na cláusula 5.1.1, item (xvii) do “*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Três Séries, para Colocação Privada da Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda.*” (“Instrumento de Emissão”), em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária, referente a entrega do relatório de Destinação dos Recursos, que deveria ser entregue semestralmente no dia 15 (quinze) dos meses seguintes após o encerramento dos semestres fiscais findos em junho e dezembro, sendo a primeira comprovação devida em 15 de janeiro de 2024, conforme previsto na Cláusula 3.4.7. do Instrumento de Emissão;
- (ii) Aprovar a concessão do *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na cláusula 5.1.1, item (xvii) do Instrumento de Emissão, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária, referente a entrega do relatório de medição, conforme previsto na Cláusula 3.4.10. do Instrumento de Emissão;
- (iii) Aprovar a concessão do *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na cláusula 5.1.1, item (xvii) do Instrumento de Emissão, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária, referente à comprovação da contratação dos Seguros, conforme previsto na Cláusula 4.8.10. do Instrumento de Emissão;
- (iv) Aprovar a concessão do *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na cláusula 5.1.1, item (xvii) do



Instrumento de Emissão, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária, referente a entrega da declaração atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme previsto na Cláusula 6.1. item v do Instrumento de Emissão;

- (v) Aprovar a concessão do *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na cláusula 5.1.1, item (xvii) do Instrumento de Emissão, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária, referente ao registro do "*Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Propriedade Superveniente De Imóvel Em Garantia E Outras Avenças*" ("AFI") nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas competentes ("RTD"), conforme previsto na Cláusula 7.4 do AFI;
- (vi) Caso aprovados todos os itens acima, aprovar novo prazo até o dia 30 de abril de 2025 para que a devedora realize as entregas dos descumprimentos não pecuniários citados nas ordens acima.
- (vii) Considerando o prazo adicional concedido na Ata De Assembleia Especial De Investidores Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Da 71ª Emissão em três Séries Da Canal Companhia De Securitização, realizada em 07 de março de 2025 ("AGT 2025.03.07"), aprovar que seja concedido novo prazo adicional até o dia 07 de maio de 2025, para que ocorra a recomposição do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas, até o valor mínimo, mediante aporte, pelo Devedor, na Conta do Patrimônio Separado;
- (viii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula 5.1.1. item "xvii", do "*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, em Três Séries, para Colocação Privada, da Santo André Empreendimento Imobiliário LTDA.*" ("Notas Comerciais") em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de enviar as demonstrações financeiras referente ao exercício de 2023, de acordo com a Cláusula 6.1. item "v - a" das Notas Comerciais;



- (ix) Caso aprovado o item (viii) acima, aprovar a concessão de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contados da data de conclusão das assinaturas desta ata, para a Devedora realizar a entrega das demonstrações financeiras do exercício de 2023 à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- (x) Caso aprovados os itens acima, autorizar a Emissora, a Companhia, os Garantidores e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

5. DELIBERAÇÕES:

Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS:

Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

A Emissora 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 do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.



Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

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, 08 de 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