



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 93ª (NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2025.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 30 de abril de 2025, às 10h00min, 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 ("CMV"), com sede 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 Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. **PRESENÇA:** Representantes (i) de **100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e "Investidores", respectivamente), em 2 (duas) Séries da 93ª emissão da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com domicílio na cidade de 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, ("Agente Fiduciário"); (iii) da **Emissora**.

3. **MESA: Presidente:** Sr. Guilherme Marcuci Machado e **Secretária:** Sra. Nathalia Machado Loureiro.

4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 93ª Emissão, nos termos da Cláusula 15.4.1. do *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 93ª (nonagésima terceira) Emissão da Canal Companhia de Securitização*,



Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Terraz Condomínio Clube Ltda. (“Termo de Securitização”), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) Examinar, discutir e aprovar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado referente ao exercício financeiro findo em 31 de dezembro de 2024; e
- (ii) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação.

6. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI, representando 80,4621% dos presentes **aprovaram** a matéria, enquanto 19,5379% se abstiveram.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

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

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.

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.

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.

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, 30 de abril de 2025.

(certifico que a presente ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)


Nathalia Machado Loureiro
Diretora