



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, DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 6ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, SUSPensa EM 09 DE MAIO DE 2025, REABERTA E SUSPensa EM 12 DE MAIO DE 2025 E REABERTA EM 13 DE MAIO DE 2025

Realizada em 13 de maio de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 13 de maio de 2025, às 16:00, 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, CEP 01451-001, por meio de videoconferência na plataforma digital Microsoft Teams, cujo acesso foi liberado de forma individual após devida habilitação do Titular do CRI, conforme previsto no edital de convocação referenciado abaixo.

2. CONVOCAÇÃO:

A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista, em versão digital, nos dias 02, 05 e 06 de maio de 2025 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula Dezenove do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 6ª Emissão da Canal Companhia de Securitização - Lastreado em Direito Creditórios Cedidos pela TZI Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", conforme aditado, ("Editais de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

3. PRESENÇA:

Presentes (i) os representantes dos Titulares dos CRI representando de 32,32% dos CRI em Circulação; (ii) os representantes da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima 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 Marcuci Machado; e Secretário(a): Nathalia Machado Loureiro.

5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:

- (i) Aprovar a modificação da Oferta dos CRI da 2ª Série, de modo a prever nos Documentos da Operação a prerrogativa de o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério e com a finalidade de atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta, distribuir lote adicional na Oferta dos CRI da 2ª Série, nos termos do artigo 50, caput e parágrafo único da Resolução CVM 160, no montante de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta dos CRI 2ª Série, de modo que o montante máximo da Oferta dos CRI 2ª Série poderá ser equivalente a até R\$ 14.386.000,00 (quatorze milhões, trezentos e oitenta e seis mil reais). Os CRI do lote adicional terão por lastro os Créditos Imobiliários devidos pela PIRELLI PNEUS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 59.179.838/0001-37 ("Locatária" ou "Devedora"), dado que, nos termos da Cláusula 2.1. do "*Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida (Built To Suit) para fins Não Residenciais e Outras Avenças*", celebrado em 20 de março de 2025, passou a ser devido valor de Aluguel Mensal Líquido de R\$ 1.930.573,97 (um milhão, novecentos e trinta mil, quinhentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos) na data base de 01/06/2023 ("Segundo Aditamento do BTS" e "Modificação da Oferta", respectivamente);
- (ii) Caso seja aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração dos Documentos da Operação, nos termos dos aditamentos abaixo relacionados e anexos a esta Assembleia, para que passem a contemplar a Modificação da Oferta, assim como a alteração da descrição dos Créditos Imobiliários objeto de cessão pela Cedente à Securitizadora e que, portanto, lastreiam a emissão dos CRI, tendo em vista a formalização do Segundo Aditamento do BTS;
 - a. Anexo II – "*Quinto Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 6ª Emissão da Canal Companhia de Securitização – Lastreados em Direitos Creditórios Cedidos pela TZI Citrino Empreendimentos Imobiliários Ltda.*";
 - b. Anexo III – "*Segundo Aditamento ao Contrato de Distribuição Pública, sob Rito de Registro Automático, sob Regime de Melhores Esforços, de Certificados de*



Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 69ª Emissão Canal Companhia de Securitização"

- c. Anexo IV – *"Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*; e
- d. Anexo V – *"Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, Sem Garantia Real Imobiliária, Sob a Forma Escritural"*.

- (iii) A autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos e aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas na ata de assembleia.

6. DELIBERAÇÕES:

Após as discussões relativas às matérias acima, os Titulares de CRI, representando 32,32% dos CRI em Circulação, sem voto em contrário ou abstenção, deliberaram pela aprovação integral dos itens descritos na Ordem do Dia.

Fica consignado que a distribuição do lote adicional na Oferta dos CRI da 2ª Série, nos termos do artigo 50, caput e parágrafo único da Resolução CVM 160, obedecerá ao montante de até R\$ 4.751.000,00 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e um mil reais), de modo que o montante máximo da Oferta dos CRI 2ª Série será equivalente a até R\$ 14.137.000,00 (quatorze milhões, cento e trinta e sete mil reais).

Os Titulares de CRI foram questionados acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

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.

Os Titulares dos CRI declaram que analisaram de forma diligente o conteúdo da Ordem do Dia, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha



eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão ser interpretadas como alteração, novação, precedente, remissão, liberação (expressa ou tácita) ou renúncia, seja provisória ou definitiva, de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta assembleia e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

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, 13 de maio de 2025.

Mesa:

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


Nathalia Machado Loureiro
Diretora