

# 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 TRÊS SÉRIES, DA 71ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 06 de junho de 2025

### 1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 06 de junho de 2025, às 09:00, 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, 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 três séries, da 71ª emissão da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 14.4.1 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 71ª Emissão em Três Séries da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda.*", celebrado em 06 de dezembro de 2023, 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 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, 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 concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, e conseqüentemente dos CRI, conforme previsto na Cláusula 5 do "*Instrumento Particular de 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Quatro Séries, para Colocação Privada da Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda.*" ("Instrumento de Emissão"), em decorrência do descumprimento das obrigações, pela Devedora, conforme indicadas e detalhadas no Anexo II da presente Ata;

(ii) Caso aprovada a concessão de *waiver* prevista na alínea "i" acima da Ordem do Dia, aprovar prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data de realização desta assembleia, para que as referidas obrigações sejam regularizadas pela Devedora;

(iii) Aprovar a não ocorrência de Vencimento Antecipado, conforme previsto na alínea "xxxi" da Cláusula 5.1.1. do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, tendo em vista a reorganização societária realizada na Devedora, que implicou em mudança de controle societário, nos termos da "*5ª Alteração e Consolidação do Contrato Social e Rerratificação do Contrato Social*" da Devedora celebrado em 23 de abril de 2025, e registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia sob o nº 98633580 em 14 de maio de 2025;

(iv) Caso aprovado a não ocorrência de Vencimento Antecipado prevista na alínea "iii" acima da Ordem do Dia, aprovar a liberação da alienação fiduciária das quotas da Devedora, outorgada pela NPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.607.890/0001-83, nos termos da minuta prevista no Anexo II desta ata de assembleia, bem como aprovar a imediata outorga, pelo novo sócio da Devedora, da alienação fiduciária das Quotas da Devedora em favor da Securitizadora e em cumprimento as Obrigações Garantidas no âmbito da Emissão, nos termos da minuta prevista no Anexo IV-C desta ata de assembleia;

(v) Aprovar a constituição de nova garantia, em substituição à anteriormente outorgada pela NPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., mediante a imediata outorga, pelo novo sócio da Devedora, Sr Samir Mohamad Majzoub, de alienação fiduciária das quotas da Devedora em favor da Securitizadora, com a finalidade de assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas no âmbito da Emissão, nos termos da minuta constante do Anexo IV-C desta ata de assembleia;

(vi) Aprovar a emissão de série adicional das Notas Comerciais, por meio do qual a Devedora emitirá 35 (trinta e cinco mil) notas comerciais escriturais, para colocação privada, da 4ª Série ("Notas Comerciais da 4ª Série", e quando designadas de forma conjunta com as Notas Comerciais da 1ª, 2ª e 3ª Séries, apenas "Notas Comerciais"), no valor total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), nos termos do "Quarto Aditamento ao Instrumento Particular de 1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Quatro Séries, para Colocação Privada da Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda." ("Quarto Aditamento ao Instrumento de Emissão"), conforme minuta prevista no Anexo IV-A desta ata de assembleia;

(vii) Aprovar a emissão de uma série adicional de CRI, nos termos do § 4º do artigo 35 da Resolução CVM 60, por meio do qual a Securitizadora emitirá 35.000 (trinta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 4ª Série, de sua 71ª Emissão ("CRI da 4ª Série", e quando designados de forma conjunta com os CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries, apenas "CRI"), no valor total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), nos termos do "Sexto Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 71ª (septuagésima primeira) Emissão Em Quatro Séries da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Santo André Empreendimento Imobiliário Ltda." ("Sexto Aditamento ao Termo de Securitização"), sendo certo que as características da 4ª Série estão previstas na Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, conforme aditado, a ser celebrado conforme minuta prevista no Anexo IV-B desta ata de assembleia;

(viii) Aprovar a exoneração da NPAR PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.607.890/0001-83, das obrigações assumidas na qualidade de fiadora, no âmbito da Emissão e nos termos do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, conferindo a esta o termo de exoneração, conforme minuta prevista no Anexo III desta ata de assembleia;

(ix) Aprovar que a liberação dos valores relativos à integralização das Notas Comerciais da 4ª Série seja realizada à Devedora, independentemente do cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes 4ª Série, desde que sejam evidenciados, ao menos, o cumprimento das condições previstas no item "i", "ii", "iii", "vii", "viii" "iv", "x", "xi", "xii", "xiii", "ivx" e "xv", todas da cláusula 4.9.11 do Instrumento de Emissão.

(x) 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, em especial, os instrumentos indicados no Anexo IV desta ata de assembleia e os aditamentos aos Contratos de Garantia, Escritura de Emissão de CCI e Contrato de Distribuição.

## **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.

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, 06 de junho de 2025.

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



**Nathalia Machado Loureiro**  
**Diretora**