



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Sociedade por Ações – Securitizadora S1

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM TRÊS SÉRIES, DA 106ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Realizada em 23 de junho de 2025

1. DATA, HORA E LOCAL:

Realizada em 23 de junho 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"), com sede na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora").

2. MESA:

Presidente: Guilherme Marcuci Machado; Secretária: Nathalia Machado Loureiro.

3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:

Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores", respectivamente) da 106ª Emissão, em Três Séries 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 anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora;



4. ORDEM DO DIA:

Discutir e deliberar sobre:

(i) Conceder *waiver* para não configurar uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, disposto na cláusula 8.2., item (d) e (y) do *Instrumento Particular da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Vale Europeu Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Termo de Emissão")*, conforme aditado, em razão do descumprimento, por parte da Emitente e dos Fiadores, da obrigação não pecuniária de assegurar que, durante todo o período de execução das obras do Empreendimento Alvo, não ocorresse atraso superior a 10% (dez por cento) em relação ao Cronograma de Obras, conforme verificado no Relatório de Medição, nos termos do item (j) da cláusula 7.11.1 do referido instrumento;

(ii) Conceder *waiver* para não configurar uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, disposto na cláusula 8.2., item (d), do Termo de Emissão, em decorrência do cumprimento intempestivo, por parte do Fiador PF, da obrigação não pecuniária de disponibilizar à Securitizadora, a respectiva declaração do imposto de renda do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, conforme exposto na cláusula 10.1., item (x) (e) do mesmo instrumento, cujo prazo encerrou em 30 de abril de 2025;

(iii) Aprovar a liberação, pela Securitizadora, do valor aplicado no Fundo de Obras na presente data, em favor da Emitente, mediante crédito na Conta de Livre Movimentação, no prazo de 2 (dois) dias úteis, contados da formalização da Assembleia, sendo certo que o referido valor será destinado ao custeio de despesas de natureza imobiliária diretamente relacionadas à execução da obra do Empreendimento Alvo;

(iv) A autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima.

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.

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.

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 se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspenso os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelo Presidente, pela Secretária, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 23 de junho de 2025.

Mesa:

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


Nathalia Machado Loureiro
Diretora