

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 27ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 13 (treze) dias do mês de janeiro de 2023 às 16:30 horas e forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (conforme abaixo definidos) ("Assembleia").
2. **MESA:** Presidente: Diego Sassi; Secretária: Amanda Regina Martins.
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da Série Única da 27ª Emissão da Emissora, nos termos da Cláusula 13.16 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*" ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).
4. **PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; (iii) representante da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iv) **FDR INDEPENDÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Rua Pequetita nº 145, 7º andar, conjunto 73, sala 34, Vila Olímpia, CEP 04552-907, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME").
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) A concessão de um *waiver*, a fim de dispensar o cumprimento momentâneo da Condição Precedente – Primeira Parcela, descrita no item 5.8.1., d) das Notas Comerciais Escriturais, dispensando a apresentação da Notificação devidamente assinada pela

locatária, para que esta pague o valor devido à emissora das Notas Comerciais Escriturais, correspondente à Fração Ideal detida pela emissora das Notas Comerciais Escriturais nos Imóveis na Conta Centralizadora, prevista na Cláusula 5.8.1, "d" do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da FDR INDEPENDÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., para a primeira liberação dos recursos das Notas Comerciais Escriturais à emissora das Notas Comerciais Escriturais. Não obstante, a notificação deverá ser apresentada em até 5 (cinco) dias úteis a contar da presente data; e

(ii) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado no item acima.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias foi deliberado e aprovado:

(i) A concessão de um *waiver*, a fim de dispensar o cumprimento momentâneo da Condição Precedente – Primeira Parcela, descrita no item 5.8.1., d) das Notas Comerciais Escriturais, dispensando a apresentação da Notificação devidamente assinada pela locatária, para que esta pague o valor devido à emissora das Notas Comerciais Escriturais, correspondente à Fração Ideal detida pela emissora das Notas Comerciais Escriturais nos Imóveis na Conta Centralizadora, prevista na Cláusula 5.8.1, "d" do Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da FDR INDEPENDÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., para a primeira liberação dos recursos das Notas Comerciais Escriturais à emissora das Notas Comerciais Escriturais. Não obstante, a notificação deverá ser apresentada em até 5 (cinco) dias úteis a contar da presente data; e

(ii) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado no item acima.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) dos CRI 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 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº

6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

O Agente Fiduciário informa ao Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a dispensa momentânea do cumprimento da Condição Precedente – Primeira Parcela. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável

O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) também, para todos os fins e efeitos de direito, que tendo em vista que a presente Emissão está sendo integralizada na presente data, a confirmação da posição se dará através da apresentação do Boletim de Subscrição à Emissora e ao Agente Fiduciário.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta Ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos documentos da operação.

A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimento para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

8. 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 suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 13 de janeiro de 2023.
(As assinaturas seguem na próxima página)

Diego Sassi
Presidente

Amanda Regina Martins
Secretária

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora
p. Amanda Regina Martins

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Alex de Andrade Freitas
Cargo: Procurador

Bruno Ivonez Borges Alexandre
Cargo: Procurador

FDR INDEPENDÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
Devedora

ANEXO I

Lista de Presença da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 27ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, realizada em 13 de janeiro de 2023.

Titular dos CRI	CNPJ
MAUÁ CAPITAL CRÉDITO ESTRUTURADO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	43.741.195/0001-33

2023.01.13_Assembleia_WT LOG_rev Canal 13.01.21 v2.docx

Documento número #b3070ba9-d9a6-4af9-acf6-1d7b9ad746e6

Hash do documento original (SHA256): 634a990e0a4e7f39237131c090aec2ada0f7bba05adffaf8f21bbb6447bca3eb

Hash do PADES (SHA256): 3fd7d13a41167520e2c09815ff85abc04a58fc9c716b3fcfdc69a7418542a575

Assinaturas

✓ **Amanda Martins**

CPF: 430.987.638-25

Assinou em 13 jan 2023 às 17:34:12

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 mai 2025

✓ **Nathalia Machado Loureiro**

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 13 jan 2023 às 17:28:51

Emitido por AC Certisign RFB G5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 24 mai 2025

✓ **Bruno Ivonez Borges Alexandre**

CPF: 089.729.846-20

Assinou em 13 jan 2023 às 17:26:49

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 11 mai 2024

✓ **Alex de Andrade Freitas**

CPF: 430.393.928-59

Assinou em 13 jan 2023 às 18:40:29

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 31 ago 2024

✓ **Natália de Cássia Tozi Nascimento**

CPF: 304.960.018-76

Assinou em 13 jan 2023 às 17:20:27

Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 18 jun 2026

✓ **Eduardo Fonseca Rodrigues**

CPF: 919.083.103-91

Assinou em 13 jan 2023 às 17:21:48

Emitido por AC SOLUTI Multipla v5- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 02 jul 2026

✓ **Marina Moreira Torre Lobo**
CPF: 321.708.608-27

Assinou em 13 jan 2023 às 17:39:36

Emitido por AC DIGITALSIGN RFB G2- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 01 jul 2024

✓ **PAULO EDUARDO MOREIRA TORRE**
CPF: 223.760.828-89

Assinou em 13 jan 2023 às 17:41:25

Emitido por AC DIGITALSIGN RFB G2- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 30 mar 2025

Log

- 13 jan 2023, 17:18:14 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número b3070ba9-d9a6-4af9-acf6-1d7b9ad746e6. Data limite para assinatura do documento: 12 de fevereiro de 2023 (17:13). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 13 jan 2023, 17:18:17 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 13 jan 2023, 17:18:17 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.
- 13 jan 2023, 17:18:17 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: bib@vortex.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 13 jan 2023, 17:18:17 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: freitasaalex@gmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 13 jan 2023, 17:18:17 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: ntozi@mauacapital.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Natália de Cássia Tozi Nascimento e CPF 304.960.018-76.
- 13 jan 2023, 17:18:17 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: erodrigues@mauacapital.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Eduardo Fonseca Rodrigues e CPF 919.083.103-91.

- 13 jan 2023, 17:18:17 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: paulo.torre@innova.net.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 13 jan 2023, 17:18:17 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: financeiro2@wspmg.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marina Moreira Torre Lobo.
- 13 jan 2023, 17:20:28 Natália de Cássia Tozi Nascimento assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 304.960.018-76. IP: 8.242.3.170. Componente de assinatura versão 1.431.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 jan 2023, 17:21:48 Eduardo Fonseca Rodrigues assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 919.083.103-91. IP: 8.242.3.170. Componente de assinatura versão 1.431.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 jan 2023, 17:24:15 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 removeu da Lista de Assinatura: paulo.torre@innova.net.br para assinar.
- 13 jan 2023, 17:24:38 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: flavio.santos@wspmg.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo PAULO EDUARDO MOREIRA TORRE.
- 13 jan 2023, 17:26:49 Bruno Ivonez Borges Alexandre assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 089.729.846-20. IP: 189.62.45.211. Componente de assinatura versão 1.431.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 jan 2023, 17:28:51 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 179.209.47.53. Componente de assinatura versão 1.431.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 jan 2023, 17:34:13 Amanda Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 187.57.31.20. Componente de assinatura versão 1.431.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 jan 2023, 17:39:36 Marina Moreira Torre Lobo assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 321.708.608-27. IP: 187.37.217.253. Componente de assinatura versão 1.431.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 jan 2023, 17:39:53 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: flaviohenriquesan@gmail.com para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo PAULO EDUARDO MOREIRA TORRE .
- 13 jan 2023, 17:41:25 PAULO EDUARDO MOREIRA TORRE assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 223.760.828-89. IP: 187.37.217.253. Componente de assinatura versão 1.431.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 jan 2023, 17:52:03 Operador com email amanda@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 removeu da Lista de Assinatura: flavio.santos@wspmg.com.br para assinar.
- 13 jan 2023, 18:40:29 Alex de Andrade Freitas assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.393.928-59. IP: 189.120.79.10. Componente de assinatura versão 1.431.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

13 jan 2023, 18:40:29

Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número b3070ba9-d9a6-4af9-acf6-1d7b9ad746e6.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº b3070ba9-d9a6-4af9-acf6-1d7b9ad746e6, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.