



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 35ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 30 de outubro de 2023, às 09:00 (nove) horas, coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora" ou "Securitizadora"), 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, realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), nos termos do edital, a fim de deliberar sobre a Ordem do Dia.

2. **MESA:** Presidente: Amanda Regina Martins Ribeiro, Secretária: Marcela Araya.

3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI em circulação.

4. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação aqui presentes; (ii) da H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente fiduciário, com domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) A alteração, mediante aditamento, do item (ix) da Cláusula 8.2.3 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, da 1ª Emissão, para Colocação Privada, da HCC Projetos Elétricos S.A. ("Escritura de Emissão de Debêntures"), referente ao pagamento mensal do acúmulo da correção monetária pelo IPCA, conforme



Cascata de Pagamentos, de forma que os itens (ix) e (x), passem a vigorar como itens (x) e (xi), respectivamente, conforme a seguinte redação:

*"8.2.3. Cascata de Pagamentos. Durante todo o prazo de vigência da Emissão, a ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita deverá ser observada, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários (e de qualquer valor oriundo ou relacionado a quaisquer das Garantias) e dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) depositados na Conta Centralizadora devem ser aplicados pela Securitizadora, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Cascata de Pagamentos"):*

*(ix) pagamento, na Data de Pagamento, da respectiva Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária, caso haja pagamento programado para tal mês", de acordo com as definições no anexo XI ao Termo de Securitização;*

*(x) até a primeira data de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures (após findo o período de carência da amortização programada respectiva), inclusive, caso a Devedora e a SPE estejam adimplentes em relação a todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias no âmbito dos Documentos da Operação, será feita a liberação à SPE, por meio de depósito ou transferência de recursos para a conta corrente nº 97064-2, agência 0434 da Confederação Sicredi, de titularidade da SPE ("Conta de Livre Movimentação"), de 100% (cem por cento) dos valores provenientes exclusivamente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) depositados na Conta Centralizadora, sem possibilidade de utilização, para tal finalidade de valores provenientes do*

*pagamento dos Créditos Imobiliários ou de qualquer valor oriundo ou relacionado a quaisquer das Garantias, exceto pelos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis). Todavia, até a primeira data de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures (após findo o período de carência da amortização programada respectiva), caso a Devedora e/ou a SPE estejam inadimplentes em relação a qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, 100% (cem por cento) dos valores provenientes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) depositados na Conta Centralizadora permanecerão retidos pela Emissora (1) até o eventual saneamento do inadimplemento verificado, ou (2) até que ocorra o vencimento antecipado das CRI, caso não ocorra o saneamento do inadimplemento verificado, conforme o caso; e*

*(xi) a partir da primeira Data de Pagamento (como adiante definido) do Valor Nominal Unitário das Debêntures (após findo o período de carência da amortização programada respectiva), observado o disposto na cláusula 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, inclusive, aplicar-se-ão as seguintes regras:*

*(a) caso a Emissora e a SPE estejam adimplentes em relação a todas as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação ou, ainda, na hipótese de haver inadimplência somente da obrigação de enquadramento do covenant de Índice de Cobertura ou da obrigação de manutenção do Caixa Mínimo (como adiante definido), na medida em que a Emissora e/ou a SPE tenham apresentado os correspondentes comprovantes de pagamento ou orçamento/fatura relativos ao pagamento de despesas dos projetos em desenvolvimento no Imóvel Destinação, será feita a devolução à SPE, por meio de depósito ou transferência*

*de recursos para a Conta de Livre Movimentação, do Valor de Manutenção dos Projetos (conforme abaixo definido), utilizando, para tanto, exclusivamente os valores provenientes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) que sobejarem após o pagamento dos itens anteriores, se houver, sem possibilidade de utilização, para tal finalidade, de valores provenientes do pagamento dos Créditos Imobiliários ou de qualquer valor oriundo ou relacionado a quaisquer das Garantias. Para os fins desta Escritura, "Valor de Manutenção dos Projetos" significa a quantia de até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) mensais, corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA desde a Data de Emissão, devidamente comprovada mediante a apresentação de recibos ou orçamento/fatura relativos ao pagamento de despesas dos projetos em desenvolvimento no Imóvel Destinação;*

*(b) todavia, caso a Emissora e/ou a SPE estejam inadimplentes em relação a suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, não ocorrerá a liberação do Valor de Manutenção dos Projetos para a Conta de Livre Movimentação - exceto na hipótese de inadimplência referente ao cumprimento do covenant de Índice de Cobertura ou à manutenção do Caixa Mínimo (como adiante definido), casos em que ocorrerá a liberação do Valor de Manutenção dos Projetos para a Conta de Livre Movimentação, mas aplicar-se-á o disposto no subitem "c.2.2" abaixo -, de modo que 100% (cem por cento) dos valores provenientes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) depositados na Conta Centralizadora permanecerão retidos pela Securitizadora (b.1) até o eventual saneamento do inadimplemento verificado, sendo certo que, nesta hipótese, o Valor de Manutenção dos Projetos será liberado à SPE e aplicar-se-á o disposto no subitem "c" abaixo, ou, conforme o caso, (b.2) até que ocorra o vencimento antecipado das Debêntures, caso não*

ocorra o saneamento do inadimplemento verificado dentro do prazo de cura aplicável, se houver;

(c) na hipótese de liberação do Valor de Manutenção dos Projetos à SPE, conforme o subitem "a" ou o subitem "b.1" acima, os valores provenientes exclusivamente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) que sobejarem após a realização dos pagamentos descritos nos itens anteriores ("Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos"), se houver, terão a seguinte destinação, sem que para tais situações haja a incidência de prêmio: (c.1) o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente será retido pela Securitizadora até a próxima Data de Pagamento (conforme abaixo definido), quando será utilizado para Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme abaixo definido) ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido), conforme o caso, caso existam recursos suficientes para tanto, sem a incidência de qualquer prêmio; e (c.2) o valor equivalente aos 50% (cinquenta por cento) restantes dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente terão o seguinte direcionamento:

(c.2.1) caso a Emissora e a SPE estejam adimplentes em relação a todas as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação – inclusive o enquadramento do covenant de Índice de Cobertura e do Caixa Mínimo (como adiante definido), ainda que o enquadramento do Índice de Cobertura tenha ocorrido em virtude da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme abaixo definido) realizada conforme o subitem "c.1" acima -, todo o saldo residual dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos será liberado à SPE, por meio de depósito ou transferência de recursos para a Conta de Livre Movimentação, de acordo com o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(c.2.2) caso a Emissora e/ou a SPE permaneçam inadimplentes em relação ao enquadramento do covenant de Índice de Cobertura e/ou à manutenção do Caixa Mínimo (como adiante definido), o saldo residual dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos que seria retornado para a SPE será, em sua totalidade, retido pela Securitizadora até a próxima Data de Pagamento (conforme abaixo definido), quando será utilizado para Amortização Extraordinária Obrigatória em Caso de Inadimplência (conforme abaixo definido) ou para o Resgate Antecipado Obrigatório em Caso de Inadimplência (conforme abaixo definido), conforme o caso, caso existam recursos suficientes para tanto, sem a incidência de qualquer prêmio. Nesta hipótese, o valor calculado da Amortização Extraordinária Obrigatória em Caso de Inadimplência (conforme abaixo definido), incluindo os juros proporcionais, corresponderá ao montante suficiente para reenquadramento do Índice de Cobertura, se necessário. Após tal covenant estar adimplido, quando os recursos sejam suficientes para tal, caso sobeje algum recurso proveniente dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos, este será destinado a recomposição da obrigação de manutenção do Caixa Mínimo (como definido abaixo). Após estes covenants estarem enquadrados, qualquer recurso proveniente dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos, se existente, poderá ser liberado à SPE, por meio de depósito ou transferência de recursos para a Conta de Livre Movimentação. Excepcionalmente, caso o desenquadramento do covenant de Índice de Cobertura e/ou do Caixa Mínimo (como adiante definido) seja(m) sanado(s) pela Emissora e/ou pela SPE durante o período da retenção, os recursos retidos conforme este subitem serão liberados para a Conta de Livre Movimentação até o Dia Útil imediatamente seguinte à data em que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o saneamento do respectivo descumprimento.

- (ii) A alteração, mediante aditamento, do item (ix) da Cláusula 3.2 do



Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária"), referente ao pagamento mensal do acúmulo da correção monetária pelo IPCA, conforme Cascata de Pagamentos, de forma que os itens (ix) e (x), passem a vigorar como itens (x) e (xi), respectivamente, conforme a seguinte redação:

*"Na medida em que os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente forem sendo depositados na Conta Centralizadora, os recursos provenientes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão retidos na Conta Centralizadora e serão utilizados de acordo com a seguinte ordem de prioridades de pagamento e de acordo com as seguintes regras ("Cascata de Pagamentos"):*

*(ix) pagamento, na Data de Pagamento, da respectiva Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária, caso haja pagamento programado para tal mês", de acordo com as definições no anexo XI ao Termo de Securitização;*

*(x) a partir da primeira Data de Pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures (após findo o período de carência da amortização programada respectiva), inclusive, observado o disposto na cláusula 2.3.1 acima, aplicar-se-ão, as seguintes regras:*

*(a) caso a Devedora e a SPE estejam adimplentes em relação a todas as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação ou, ainda, na hipótese de haver inadimplência somente da obrigação de enquadramento do covenant de Índice de Cobertura ou da obrigação de manutenção do Caixa Mínimo (como definidos na Escritura de Emissão), na medida em que a Devedora e/ou a SPE tenham apresentado os correspondentes comprovantes de pagamento ou orçamento/fatura relativos ao pagamento de despesas dos projetos em desenvolvimento no Imóvel Destinação (como definido na Escritura de Emissão), será feita a*

*devolução à SPE, por meio de depósito ou transferência de recursos para a Conta de Livre Movimentação, do Valor de Manutenção dos Projetos (conforme abaixo definido), utilizando, para tanto, exclusivamente os valores provenientes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente que sobejarem após o pagamento dos itens anteriores, se houver, sem possibilidade de utilização, para tal finalidade de valores provenientes do pagamento dos Créditos Imobiliários (conforme definido na Escritura de Emissão) ou de qualquer valor oriundo ou relacionado a quaisquer das Garantias (conforme definido na Escritura de Emissão). Para os fins deste Contrato, "Valor de Manutenção dos Projetos" significa a quantia de até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) mensais, corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA desde a Data de Emissão, devidamente comprovada mediante a apresentação de recibos ou orçamento/fatura relativos ao pagamento de despesas dos projetos em desenvolvimento no Imóvel Destinação;*

*(b) todavia, caso a Devedora e/ou a SPE estejam inadimplentes em relação a suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, não ocorrerá a liberação do Valor de Manutenção dos Projetos para a Conta de Livre Movimentação - exceto na hipótese de inadimplência referente ao cumprimento do covenant de índice de Cobertura ou à manutenção do Caixa Mínimo (como definidos na Escritura de Emissão), casos em que ocorrerá a liberação do Valor de Manutenção dos Projetos para a Conta de Livre Movimentação, mas aplicar-se-á o disposto no subitem "c.2.2" abaixo -, de modo que 100% (cem por cento) dos valores provenientes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Centralizadora permanecerão retidos pela Securitizadora (b.1) até a próxima Data de Pagamento, quando, não obstante o eventual saneamento do inadimplemento verificado, tais recursos serão utilizados para Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definido na Escritura de Emissão) ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido*

*na Escritura de Emissão), conforme o caso, caso existam recursos suficientes para tanto, sem a incidência de qualquer prêmio, ou (b.2) até que ocorra o vencimento antecipado das Debêntures, caso não ocorra o saneamento do inadimplemento verificado, conforme o caso;*

*(c) na hipótese de liberação do Valor de Manutenção dos Projetos à SPE, conforme o subitem "a" acima, os valores provenientes exclusivamente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente que sobejarem após a realização dos pagamentos descritos nos itens anteriores ("Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos"), se houver, terão a seguinte destinação, sem que para tais situações haja a incidência de prêmio: (c.1) o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente será retido pela Securitizadora até a próxima Data de Pagamento, quando será utilizado para Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definido na Escritura de Emissão) ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme o caso, caso existam recursos suficientes para tanto, sem a incidência de qualquer prêmio; e (c.2) o valor equivalente aos 50% (cinquenta por cento) restantes dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente terão o seguinte direcionamento:*

*(c.2.1) caso a Devedora e a SPE estejam adimplentes em relação a todas as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação – inclusive o enquadramento do covenant de Índice de Cobertura e do Caixa Mínimo (como definidos na Escritura de Emissão), ainda que o enquadramento do Índice de Cobertura tenha ocorrido em virtude da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definidos na Escritura de Emissão) realizada conforme o subitem "c.1" acima -, todo o saldo residual dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos será liberado à SPE, por meio de depósito ou transferência de recursos para a Conta de Livre*

*Movimentação, de acordo com este Contrato;*

*(c.2.2) caso a Devedora e/ou a SPE estejam inadimplentes em relação ao enquadramento do covenant de Índice de Cobertura e/ou à manutenção do Caixa Mínimo (como definidos na Escritura de Emissão), o saldo residual dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos que seria retornado para a SPE será, em sua totalidade, retido pela Securitizadora até a próxima Data de Pagamento, quando será utilizado para Amortização Extraordinária Obrigatória em Caso de Inadimplência (conforme definido na Escritura de Emissão) ou para o Resgate Antecipado Obrigatório em Caso de Inadimplência (conforme definido na Escritura de Emissão), conforme o caso, caso existam recursos suficientes para tanto, sem a incidência de qualquer prêmio. Nesta hipótese, o valor calculado da Amortização Extraordinária Obrigatória em Caso de Inadimplência, incluindo os juros proporcionais, corresponderá ao montante suficiente para reenquadramento do Índice de Cobertura, se necessário. Após tal covenant estar adimplido, quando os recursos sejam suficientes para tal, caso sobeje algum recurso proveniente dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos, este será destinado a recomposição da obrigação de manutenção do Caixa Mínimo. Após estes covenants estarem enquadrados, qualquer recurso proveniente dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos, se existente, poderá ser liberado à SPE, por meio de depósito ou transferência de recursos para a Conta de Livre Movimentação. Excepcionalmente, caso o desenquadramento do covenant de Índice de Cobertura e/ou do Caixa Mínimo seja(m) sanado(s) pela Devedora e/ou pela SPE durante o período da retenção, os recursos retidos conforme este subitem serão liberados para a Conta de Livre Movimentação até o Dia Útil imediatamente seguinte à data em que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o saneamento do respectivo descumprimento.*

(iii) A alteração, mediante aditamento, do item (ix) da Cláusula 8.17 do



Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 35ª (Trigésima Quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Hcc Projetos Elétricos S.A. ("Termo de Securitização"), referente ao pagamento mensal do acúmulo da correção monetária pelo IPCA, conforme Cascata de Pagamentos, de forma que os itens (ix) e (x), passem a vigorar como itens (x) e (xi), respectivamente, conforme a seguinte redação:

*"Sem prejuízo da ordem de alocação dos recursos prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou excussão das Garantias, deverão ser aplicados pela Emissora de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do disposto na cláusula anterior ("Cascata de Pagamentos"):*

*(ix) pagamento, na Data de Pagamento, da respectiva Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária, caso haja pagamento programado para tal mês", de acordo com as definições no anexo XI;*

*(x) até a primeira data de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures (após findo o período de carência da amortização programada respectiva), inclusive, caso a Devedora e a SPE estejam adimplentes em relação a todas as suas obrigações pecuniárias e não pecuniárias no âmbito dos Documentos da Operação, será feita a liberação à SPE, por meio de depósito ou transferência de recursos para a Conta de Livre Movimentação (como definida na Escritura de Emissão), de 100% (cem por cento) dos valores provenientes exclusivamente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) depositados na Conta Centralizadora, sem possibilidade de utilização, para tal finalidade de valores provenientes do*

*pagamento dos Créditos Imobiliários ou de qualquer valor oriundo ou relacionado a quaisquer das Garantias, exceto pelos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis). Todavia, até a primeira data de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures (após findo o período de carência da amortização programada respectiva), caso a Devedora e/ou a SPE estejam inadimplentes em relação a qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, 100% (cem por cento) dos valores provenientes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) depositados na Conta Centralizadora permanecerão retidos pela Emissora (1) até o eventual saneamento do inadimplemento verificado, ou (2) até que ocorra o vencimento antecipado das CRI, caso não ocorra o saneamento do inadimplemento verificado, conforme o caso; e*

*(xi) a partir da primeira Data de Pagamento (como adiante definido) do Valor Nominal Unitário das Debêntures (após findo o período de carência da amortização programada respectiva), observado o disposto na cláusula 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, inclusive, aplicar-se-ão as seguintes regras:*

*(a) caso a Emissora e a SPE estejam adimplentes em relação a todas as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação ou, ainda, na hipótese de haver inadimplência somente da obrigação de enquadramento do covenant de Índice de Cobertura ou da obrigação de manutenção do Caixa Mínimo (como adiante definido), na medida em que a Emissora e/ou a SPE tenham apresentado os correspondentes comprovantes de pagamento ou orçamento/fatura relativos ao pagamento de despesas dos projetos em desenvolvimento no Imóvel Destinação, será feita a devolução à SPE, por meio de depósito ou transferência*

*de recursos para a Conta de Livre Movimentação, do Valor de Manutenção dos Projetos (conforme abaixo definido), utilizando, para tanto, exclusivamente os valores provenientes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) que sobejarem após o pagamento dos itens anteriores, se houver, sem possibilidade de utilização, para tal finalidade, de valores provenientes do pagamento dos Créditos Imobiliários ou de qualquer valor oriundo ou relacionado a quaisquer das Garantias. Para os fins desta Escritura, "Valor de Manutenção dos Projetos" significa a quantia de até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) mensais, corrigidos anualmente pela variação positiva do IPCA desde a Data de Emissão, devidamente comprovada mediante a apresentação de recibos ou orçamento/fatura relativos ao pagamento de despesas dos projetos em desenvolvimento no Imóvel Destinação;*

*(b) todavia, caso a Emissora e/ou a SPE estejam inadimplentes em relação a suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, não ocorrerá a liberação do Valor de Manutenção dos Projetos para a Conta de Livre Movimentação - exceto na hipótese de inadimplência referente ao cumprimento do covenant de Índice de Cobertura ou à manutenção do Caixa Mínimo (como adiante definido), casos em que ocorrerá a liberação do Valor de Manutenção dos Projetos para a Conta de Livre Movimentação, mas aplicar-se-á o disposto no subitem "c.2.2" abaixo -, de modo que 100% (cem por cento) dos valores provenientes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) depositados na Conta Centralizadora permanecerão retidos pela Securitizadora (b.1) até o eventual saneamento do inadimplemento verificado, sendo certo que, nesta hipótese, o Valor de Manutenção dos Projetos será liberado à SPE e aplicar-se-á o disposto no subitem "c" abaixo, ou, conforme o caso, (b.2) até que ocorra o vencimento antecipado das Debêntures, caso não*

*ocorra o saneamento do inadimplemento verificado dentro do prazo de cura aplicável, se houver;*

*(c) na hipótese de liberação do Valor de Manutenção dos Projetos à SPE, conforme o subitem "a" ou o subitem "b.1" acima, os valores provenientes exclusivamente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis) que sobejarem após a realização dos pagamentos descritos nos itens anteriores ("Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos"), se houver, terão a seguinte destinação, sem que para tais situações haja a incidência de prêmio: (c.1) o valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente será retido pela Securitizadora até a próxima Data de Pagamento (conforme abaixo definido), quando será utilizado para Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme abaixo definido) ou Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido), conforme o caso, caso existam recursos suficientes para tanto, sem a incidência de qualquer prêmio; e (c.2) o valor equivalente aos 50% (cinquenta por cento) restantes dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente terão o seguinte direcionamento:*

*(c.2.1) caso a Emissora e a SPE estejam adimplentes em relação a todas as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação - inclusive o enquadramento do covenant de Índice de Cobertura e do Caixa Mínimo (como adiante definido), ainda que o enquadramento do Índice de Cobertura tenha ocorrido em virtude da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme abaixo definido) realizada conforme o subitem "c.1" acima -, todo o saldo residual dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos será liberado à SPE, por meio de depósito ou transferência de recursos para a Conta de Livre Movimentação, de acordo com o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;*

(c.2.2) caso a Emissora e/ou a SPE permaneçam inadimplentes em relação ao enquadramento do covenant de Índice de Cobertura e/ou à manutenção do Caixa Mínimo (como adiante definido), o saldo residual dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos que seria retornado para a SPE será, em sua totalidade, retido pela Securitizadora até a próxima Data de Pagamento (conforme abaixo definido), quando será utilizado para Amortização Extraordinária Obrigatória em Caso de Inadimplência (conforme abaixo definido) ou para o Resgate Antecipado Obrigatório em Caso de Inadimplência (conforme abaixo definido), conforme o caso, caso existam recursos suficientes para tanto, sem a incidência de qualquer prêmio. Nesta hipótese, o valor calculado da Amortização Extraordinária Obrigatória em Caso de Inadimplência (conforme abaixo definido), incluindo os juros proporcionais, corresponderá ao montante suficiente para reenquadramento do Índice de Cobertura, se necessário. Após tal covenant estar adimplido, quando os recursos sejam suficientes para tal, caso sobeje algum recurso proveniente dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos, este será destinado a recomposição da obrigação de manutenção do Caixa Mínimo (como definido abaixo). Após estes covenants estarem enquadrados, qualquer recurso proveniente dos Valores Remanescentes dos Direitos Creditórios Cedidos, se existente, poderá ser liberado à SPE, por meio de depósito ou transferência de recursos para a Conta de Livre Movimentação. Excepcionalmente, caso o desenquadramento do covenant de Índice de Cobertura e/ou do Caixa Mínimo (como adiante definido) seja(m) sanado(s) pela Emissora e/ou pela SPE durante o período da retenção, os recursos retidos conforme este subitem serão liberados para a Conta de Livre Movimentação até o Dia Útil imediatamente seguinte à data em que tenha sido verificado, pela Securitizadora, o saneamento do respectivo descumprimento.

- (iv) A previsão para que, a partir da próxima Data de Pagamento, o pagamento do acúmulo da correção monetária pelo IPCA já seja

efetuado, sendo certo que excepcionalmente no pagamento previsto para outubro de 2023, será realizado o pagamento da correção monetária referente aos meses de setembro e outubro de 2023;

- (v) A inclusão, mediante aditamento, do termo definido para "Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária", na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, de forma que passe a vigorar conforme a seguinte redação:

<u>"Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária"</u>	<i>A amortização extraordinária compulsória, de 100% (cem por cento) dos recursos provenientes da atualização monetária pelo IPCA, conforme definida no Anexo XI ao presente documento;</i>
--	---

- (vi) A inclusão, mediante aditamento, do Anexo XI ao Termo de Securitização, de forma que passará a vigorar na forma do Anexo A à presente Ata.
- (vii) A autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas na ata.

**DELIBERAÇÕES:** Após as discussões acerca das matérias que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI presentes, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pela lista de presença aposta ao final desta ata ("Anexo II"), deliberaram e decidiram por aprovar, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, as deliberações da ordem do dia, dos itens (i) a (vii).

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com a Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.



As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares 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.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem 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 indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora 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.

As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, a Sra Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pela Presidente, pela Secretária, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 30 de outubro de 2023.



*Amanda Martins*

---

Amanda Martins  
Presidente



*Anexo A à Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 35ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, ocorrida no dia 30 de outubro de 2023*

ANEXO XI ao Termo de Securitização

## FÓRMULA: AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

### ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA TERMO DE SECURITIZAÇÃO

O pagamento mensal do acúmulo da correção monetária pelo IPCA, conforme Cascata de Pagamentos, passam a vigorar, respectivamente, conforme a seguinte fórmula:

1. Para o cálculo de Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária: Mensalmente, em cada Data de Pagamento, deve-se amortizar extraordinariamente das Debêntures ou CRI's, conforme o caso, de acordo com a fórmula abaixo:

$$Amex_{am} = (VNe * (C - 1) - ((VNe * (C - 1)) * Tai))$$

Onde:

- 1.1. ***Amex<sub>am</sub>*** : valor da Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- 1.2. ***VNe*** : Saldo Devedor da primeira data de integralização de Debêntures ou CRI's, conforme o caso, ou da última Data de Pagamento, ou da Data da última amortização ou incorporação de Juros remuneratórios, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com as definições constantes na Escritura de Emissão, ou, Termo de Securitização, conforme o caso;
- 1.3. ***C*** : Fator acumulado da variação mensal do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com as definições constantes na Escritura de Emissão, ou, Termo de Securitização, conforme o caso.



- 1.4. **Tai** = i-ésima taxa de amortização, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com as definições constantes na Escritura de Emissão, ou, Termo de Securitização, conforme o caso.
  
2. Os valores devidos a título de Amortização Extraordinária Compulsória da Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário não serão calculados quando houver variação negativa do IPCA.



*Anexo B à Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 35ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, ocorrida no dia 30 de outubro de 2023*

LISTA DE PRESENÇAS DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 35ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

(Oculta conforme versão presidente)