

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 18ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2022

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de dezembro de 2022 às 10:00 horas, de 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 Atilio 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 18ª Emissão da Emissora, nos termos da Cláusula 11.21 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SVB Participações e Empreendimentos Ltda. para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 18ª Emissão, Série Única, 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; e (iii) representante da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Alteração da Cláusula 4.3 e inclusão da Cláusula 4.3.1 do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças" celebrado entre a Emissora e a SVB PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 2825, Sala 1401, Bairro Bela Vista, CEP 91330-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 91.922.807/0001-37, em 22 de novembro de 2022 ("Contrato de Cessão Fiduciária" e

"Devedora", respectivamente), para incluir a indicação do prazo para o início de transferência dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, a ser definido como a partir de 01/01/2023, em razão do avanço de obras do Empreendimento Lótus Atlântida a contar da data de celebração do referido instrumento (conforme definido no Contrato de Cessão), bem como incluir a previsão de transferência do valor excedente entre as despesas realizadas no Empreendimento Lótus Atlântida, entre a data de celebração do referido instrumento e 31/12/2022, conforme relatório a ser elaborado pelo Agente de Medição, e os Recebíveis realizados do Empreendimento Lótus Atlântida no mesmo período, conforme relatório a ser elaborado pelo Servicer. O valor excedente referido acima deverá ser devidamente transferido para a Conta do Patrimônio Separado em até 05 (cinco) dias úteis a contar da emissão dos respectivos relatórios;

(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) Alteração da Cláusula 4.3 e inclusão da Cláusula 4.3.1 do Contrato de Cessão, para incluir a indicação do prazo para o início de transferência dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, a ser definido como a partir de 01/01/2023, em razão do avanço de obras do Empreendimento Lótus Atlântida a contar da data de celebração do referido instrumento, bem como incluir a previsão de transferência do valor excedente entre as despesas realizadas no Empreendimento Lótus Atlântida, entre a data de celebração do referido instrumento e 31/12/2022, conforme relatório a ser elaborado pelo Agente de Medição, e os Recebíveis realizados do Empreendimento Lótus Atlântida no mesmo período, conforme relatório a ser elaborado pelo Servicer. O valor excedente referido acima deverá ser devidamente transferido para a Conta do Patrimônio Separado em até 05 (cinco) dias úteis a contar da emissão dos respectivos relatórios. Desta forma, as Cláusulas 4.3 e 4.3.1 do Contrato de Cessão passam a vigorar com a seguinte redação:

"4.3. Os Recebíveis serão recebidos na conta corrente nº 43040-8, Agência nº 3100, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S/A (Cód. 341), de titularidade da Fiduciária ("Conta do Patrimônio Separado") , a partir de 01/01/2023. Caso quaisquer recursos relativos aos Recebíveis sejam erroneamente transferidos ou depositados em conta diversa da Conta do Patrimônio Separado, indicada acima, por qualquer motivo, a Fiduciante deverá providenciar a transferência de tais recursos para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados: (i) da data em que tomar conhecimento do recebimento ou (ii) de 01/01/2023, o que ocorrer por último.

4.3.1. Em razão do avanço de obras do Empreendimento Lótus Atlântida, a contar da data de celebração deste Contrato e 31/12/2022, o valor excedente entre as despesas realizadas no Empreendimento Lótus Atlântida, conforme relatório a ser elaborado pelo Agente de Medição, e os Recebíveis realizados do Empreendimento Lótus Atlântida no mesmo período, conforme relatório a ser elaborado pelo Servicer, deverá ser devidamente transferido para a conta do Patrimônio Separado em até 05 (cinco) dias úteis a contar da emissão dos respectivos relatórios."

(ii) Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, autorizaram 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.

O Agente Fiduciário informa que a deliberação da presente Assembleia pode resultar em riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a (i) alteração da data de início de transferência dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado; e (ii) inclusão de previsão de transferência do valor excedente entre as despesas realizadas no Empreendimento Lótus Atlântida, entre a data de celebração do referido instrumento e 31/12/2022, conforme relatório a ser elaborado pelo Agente de Medição, e os Recebíveis realizados do Empreendimento Lótus Atlântida no mesmo período, conforme relatório a ser elaborado pelo Servicer. O valor excedente referido acima deverá ser devidamente transferido para a Conta do Patrimônio Separado em até 05 (cinco) dias úteis a contar da emissão dos respectivos relatórios. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou procuração, conforme aplicável.

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(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 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.

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, 22 de dezembro de 2022.
(As assinaturas seguem na próxima página)

Esta ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio.



Amanda Regina Martins

Secretária