

## CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 35300576535

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 14 DE NOVEMBRO DE 2023.

**1. DATA, HORA E LOCAL:** realizada em 14 de novembro de 2023, às 10:00 horas, de forma integralmente digital coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.533-004, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 04.538-001 ("**Securizadora**"), dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido).

**2. CONVOCAÇÃO:** nos termos da Cláusula 14.3 e seguintes do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 47ª (Quadragésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos por LT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, conforme aditado de tempos em tempos ("**Termo de Securitização**"), a convocação para a presente assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários da série única da 47ª (quadragésima sétima) emissão da Securizadora ("**CRI**" e "**Assembleia Geral de Titulares de CRI**", respectivamente) ocorreu por meio de Edital de Convocação, publicado nos dias 25, 26 e 27 de outubro de 2023, no Jornal Diário do Acionista, em versões impressa e no caderno de publicações digitais. No dia 25 de outubro de 2023, o Edital de Convocação também foi disponibilizado no site da Emissora e da CVM, nos moldes do definido no Termo de Securitização.

**3. PRESENÇA:** compareceram: **(i)** titulares de CRI representando 0,66% (zero vírgula sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), conforme orientação de voto arquivada na sede da Securizadora ("**Titulares dos CRI**"); **(ii)** representantes da Securizadora; **(iii)** representantes da **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**"); e **(iv)** representantes da **Serv + Gestão Imobiliária Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 28.788.205/0001-00 ("**Servicer**").

**4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Amanda Regina Martins e Secretária: Nathalia Machado Loureiro.

**5. DISPOSIÇÕES INICIAIS:** Todos os termos aqui utilizados, iniciados em letras maiúsculas e que não estejam definidos na presente ata, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

**6. ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre:

**(i)** tendo em vista a verificação de erro não material consubstanciado na discrepância entre o rol de matérias expressamente ajustados nos termos do *Instrumento Particular do Primeiro Aditamento e Consolidação ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 47ª (Quadragésima Sétima) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela LT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* datado de 09 de junho de 2023 ("**Primeiro Aditamento**") e aquelas incorporadas ao instrumento de consolidação ao Termo de Securitização constante do Anexo A ao Primeiro Aditamento, tal qual hoje

em vigor, aprovar e ratificar o quórum geral ou especial de aprovação das deliberações submetidas ao crivo das Assembleias Especiais de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) voto da totalidade de Titulares de CRI presentes na respectiva reunião constante do Termo de Securitização, reconhecendo-se, por consequente, a prevalência e vigência do Termo de Securitização tal qual consolidados nos termos do Primeiro Aditamento;

**(ii)** autorização para que a medição da evolução da obra do Empreendimento Imobiliário e a consequente necessidade de caixa para os custos incorridos pela Devedora também se dê com base na evolução financeira das obras, não somente em sua evolução física, de modo a viabilizar medição mais realista do desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, de acordo com o conteúdo do Relatório de Medição que vem sendo produzido pelo Servicer, de tempos em tempos, conforme estabelecido nos Documentos da Operação. Para que não fiquem dúvidas, a evolução física levará em consideração não só o desenvolvimento da construção do Empreendimento Imobiliário, mas também os materiais já adquiridos e armazenados no local da obra;

**(iii)** a propósito do ajuste de que trata o item "ii" acima, autorização para que a liberação dos recursos hoje retidos no Fundo de Obras seja realizada em conformidade com a evolução física e financeira da obra do Empreendimento Imobiliário, apurada com base no progresso verificado a cada entrega de Relatório de Medição pelo Servicer, conforme estabelecido nos Documentos da Operação;

**(iv)** independentemente do disposto nos itens (ii) e (iii) acima, autorização para que o operacional de Adiantamento(s) previsto na Cláusula 9.3.14 do Termo de Securitização, passando a vigorar com a seguinte redação: *"O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Devedora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais periclitamentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento nas obras do Empreendimento Imobiliário."*

**(v)** em linha com os ajustes nos itens (ii) a (iv) acima, a fim de se evitar o já existente descasamento de fluxo de caixa da obra e o seu atraso, autorizar, a partir da aprovação deste item, a Securitizadora a liberar recursos do Fundo de Obra equivalente aos valores: (a) de avanços físicos de obra mencionados nos Relatórios de Medição do Servicer, referentes aos meses de julho/2023, agosto/2023 e setembro/2023; e (b) de matéria prima em obra que foi adquirida e ainda não utilizada, configurando avanço de cronograma financeiro, conforme indicado no Relatório do Servicer;

**(vi)** ratificar os valores que foram liberados pela Securitizadora à Devedora:

Data	Valor	Finalidade
31/07/2023	1.216.582,83	Medição de obra
31/07/2023	3.150.000,00	Adiantamento
18/08/2023	206.468,07	Liberação de Excedente
15/09/2023	299.099,89	Liberação de Excedente
16/10/2023	192.878,10	Liberação de Excedente

**(vii)** alteração da redação do item (iii) da Cláusula 4.8.1 do Instrumento de Emissão de Notas

Comerciais, que passará a vigorar com a seguinte redação: “*recebimento, pela Securitizadora, de cópia dos competentes Atestados de Viabilidade Técnica e Operacional (AVTO) relativos ao Empreendimento Imobiliário (energia e água)*”;

**(viii)** exclusão do item (iv) da Cláusula 4.8.1 do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, a fim de excluir a obrigação de apresentação de nova Declaração de Baixo Impacto Ambiental pela SEMAR/PI após aprovação do novo projeto arquitetônico nos Desembolsos;

**(ix)** exclusão da Cláusula 9.2.1. do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, a fim de retirar a necessidade de Amortização Extraordinária Compulsória nas unidades de Imóveis Onerados comercializadas de maneira parcelada;

**(x)** autorização para adequar a definição de “Relatório de Medição” dos Documentos da Operação de modo a refletir as matérias dos itens “(ii)” a “(iv)” anteriores, caso aprovados;

**(xi)** autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os atos e celebre todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens anteriores, caso aprovados, incluindo, mas não se limitando a, aditamento ao Termo de Securitização e ao Instrumento de Emissão de Notas Comerciais; e

**(xii)** autorização para utilização de recursos do Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas incorridas com o escritório de advocacia, no valor máximo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), que irá adequar os Documentos da Operação, conforme aplicável, de modo a refletir as matérias dos itens anteriores.

**7. CONFLITO DE INTERESSES:** A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos que tal hipótese inexistente.

**8. DELIBERAÇÕES:** Os Titulares de CRI, representando 0,66% (zero vírgula sessenta e seis por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), aprovaram sem qualquer tipo de ressalva ou restrição, as matérias constantes na Ordem do Dia da presente Assembleia.

A Securitizadora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a legislação aplicável.

As aprovações objeto desta Assembleia Geral de Titulares de CRI devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não são consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI, previstos no Termo de Securitização. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

Os Titulares de 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 indenidos e a

salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

Os Titulares de 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 Geral de Titulares dos CRI e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

**9. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, lida e achada conforme, foi aprovada por todos os presentes.

São Paulo/SP, 14 de novembro de 2023.

*[esta ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio.]*



---

Amanda Regina Martins  
Presidente