

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 35300576535

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO TITULAR DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 8ª EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

1. **DATA, HORA E LOCAL:** realizada no dia 31 de outubro de 2022, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 60 de 23 de dezembro de 2021, coordenada pela **Canal Companhia de Securitização (“Securizadora”)**, localizada na Rua Professor Atílio Innocenti, n.º 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19, com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Securizadora.

2. **PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** compareceram os representantes legais das seguintes partes:

- (i) Titular dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 8ª Emissão, em série única, da Securizadora (“**CRI**”), representando a totalidade dos CRI em circulação (“**Titular dos CRI**”), conforme verificado pela assinatura aposta ao final desta ata (“**Anexo I**”), dispensando a publicação de edital de convocação, de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976 e na cláusula 13.3.5. do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 8ª Emissão, em série única, da Canal Companhia de Securitização*, firmado entre a Securizadora e o Agente Fiduciário, definido a seguir, em 17 de agosto de 2022 (“**Termo de Securitização**”);
- (ii) Securizadora; e
- (iii) **H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.788.147/0001-50 (“**Agente Fiduciário**”).

3. **MESA:** os trabalhos foram presididos pela Sra. Amanda Martins e secretariados pela Sra. Nathalia Machado.

4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:

- (i) A não declaração de Evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários em decorrência dos seguintes eventos ocorridos entre a Data de Emissão e a presente data: (a) do descumprimento do envio do Relatório de Monitoramento pelo Agente de Monitoramento no prazo previsto na cláusula 1.1.1. do Contrato de Monitoramento; (b) do descumprimento do envio dos documentos previstos nos itens “i” e “ii” da cláusula 3.1.1. e não envio dos documentos previstos nos itens “iii” e “iv” da cláusula 3.1.1, cláusula 3.2.1, cláusula 3.3, 3.3.1 e 3.5 dos Contratos de Cessão nos prazos previstos nos referidos itens; (c) da não implantação do processo de transferência da cobrança dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios para a Conta do Patrimônio Separado no prazo previsto na

cláusula 3.2.1. dos Contratos de Cessão e, conseqüentemente, descumprimento do previsto na cláusula 3.5. dos Contratos de Cessão; (d) do descumprimento da obrigação de repasse dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios recebidos diretamente pelas Cedentes no prazo previsto na cláusula 3.6.3. dos Contratos de Cessão, bem como autorizar a não incidência de encargos moratórios que trata a referida cláusula; (e) do descumprimento do prazo de entrega do Relatório de Monitoramento, conforme previsto na cláusula 5.5. dos Contratos de Cessão; (f) do descumprimento do envio do Relatório de Medição no prazo previsto na cláusula 6.10.3. dos Contratos de Cessão, sendo certo que o referido relatório poderá ser enviado, a partir desta data, trimestralmente; (g) da constatação dos eventos previstos nos itens “xii” e “xiii” da cláusula 7.1. dos Contratos de Cessão; e (h) do descumprimento, pelas Cedentes, da obrigação de inclusão das cláusulas obrigatórias de que trata a cláusula 5.3. dos Contratos de Cessão e 8.2. dos Contratos de AFI nos Contratos de Venda e Compra celebrados a partir da Data de Emissão; (i) implantação do processo de transferência da cobrança dos Direitos Creditórios diretamente na Conta do Patrimônio Separado a partir de 28 de setembro de 2022;

- (ii) Alteração da cláusula 9.1, “xvii”, a fim de postergar o prazo para apresentação das certidões da Rit Realty Empreendimentos Ltda. para 31/01/2023;
- (iii) A autorização e concordância acerca dos cálculos realizados para fins do disposto nas cláusulas 4.2., 4.3. e 4.4. dos Contratos de Cessão, os quais foram elaborados conforme informações obtidas pela Securitizadora e não conforme o Relatório de Monitoramento em razão do atraso no recebimento, pela Securitizadora, das informações previstas nos subitens “e.1”, “e.2” e “e.3” do item “e” da cláusula 1.1. do Contrato de Monitoramento;
- (iv) A celebração do primeiro aditamento ao Contrato de AFI celebrado entre a Securitizadora e a Mussumés para cumprimento de exigências emitidas pelo 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo;
- (v) A celebração do primeiro aditamento aos Contratos de CF para a inclusão do anexo que descreve as Unidades Garantia em estoque, cujos Direitos Creditórios foram cedidos fiduciariamente à Securitizadora;
- (vi) A celebração do segundo aditamento ao Termo de Securitização para alterar o item “ii” da cláusula 9.1. e a cláusula 10.4.2. para alterar a data do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado para 31 de dezembro de cada ano, bem como alterar o termo definido “Tranches” para retirar a limitação do número de liberações às Cedentes;
- (vii) A aprovação para integralização e conseqüente liberação da segunda tranche para a cedente Mussumés, nos termos da cláusula 2.3.2. do Contrato de Cessão (Mussumés) sem que a obrigação de registro Contrato de AFI no 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo tenha sido cumprida;

- (viii) A aprovação que os recursos da terceira tranche sejam liberados diretamente às Cedentes após a recomposição, se necessário, do Fundo de Liquidez, sendo que as demais tranches observarão o previsto na cláusula 2.3.4. dos Contratos de Cessão;
- (ix) A aprovação de que a realização da medição das obras dos Empreendimentos seja em periodicidade trimestral, alterando, assim, o previsto na cláusula 6.10.3. dos Contratos de Cessão;
- (x) A autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário a celebrem, caso seja necessário, os aditamentos aos Documentos da Operação para prever o quanto aprovado nos itens acima.

5. DELIBERAÇÕES: após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, o Titular dos CRI, tendo em vista que as pendências e descumprimentos foram regularizados, nesta data, aprovou:

- (i) A não declaração de Evento de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários em decorrência dos seguintes eventos ocorridos entre a Data de Emissão e a presente data: (a) do descumprimento do envio do Relatório de Monitoramento pelo Agente de Monitoramento no prazo previsto na cláusula 1.1.1. do Contrato de Monitoramento; (b) do descumprimento do envio dos documentos previstos nos itens “i” e “ii” da cláusula 3.1.2. e não envio dos documentos previstos nos itens “iii” e “iv” da cláusula 3.1.1, cláusula 3.2.1, cláusula 3.3, cláusula 3.3.1 e 3.5 dos Contratos de Cessão nos prazos previstos nos referidos itens; (c) da não implantação do processo de transferência da cobrança dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios para a Conta do Patrimônio Separado no prazo previsto na cláusula 3.2.1. dos Contratos de Cessão e, conseqüentemente, descumprimento do previsto na cláusula 3.5. dos Contratos de Cessão; (d) do descumprimento da obrigação de repasse dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios recebidos diretamente pelas Cedentes no prazo previsto na cláusula 3.6.3. dos Contratos de Cessão, bem como autorizar a não incidência de encargos moratórios que trata a referida cláusula; (e) do descumprimento do prazo de entrega do Relatório de Monitoramento, conforme previsto na cláusula 5.5. dos Contratos de Cessão; (e) do descumprimento do envio do Relatório de Medição no prazo previsto na cláusula 6.10.3. dos Contratos de Cessão, sendo certo que o referido relatório poderá ser enviado, a partir desta data, trimestralmente; (g) da constatação dos eventos previstos nos itens “xii” e “xiii” da cláusula 7.1. dos Contratos de Cessão; (h) do descumprimento, pelas Cedentes, da obrigação de inclusão das cláusulas obrigatórias de que trata a cláusulas 5.1 e 5.3. dos Contratos de Cessão e 8.2. dos Contratos de AFI nos Contratos de Venda e Compra celebrados a partir da Data de Emissão; (i) implantação do processo de transferência da cobrança dos Direitos Creditórios diretamente na Conta do Patrimônio Separado a partir de 28 de setembro de 2022;
- (ii) Alteração da cláusula 9.1, “xvii”, a fim de postergar o prazo para apresentação das certidões da Realty Empreendimentos Ltda. para 31/01/2023;
- (iii) Os cálculos realizados para fins do disposto nas cláusulas 4.2., 4.3. e 4.4. dos Contratos de Cessão, os quais foram elaborados conforme informações obtidas pela Securitizadora e não conforme o Relatório de Monitoramento em razão do atraso no recebimento, pela Securitizadora, das

informações previstas nos subitens “e.1”, “e.2” e “e.3” do item “e” da cláusula 1.1. do Contrato de Monitoramento;

- (iv) A celebração do primeiro aditamento ao Contrato de AFI celebrado entre a Securitizadora e a Mussumés para cumprimento de exigências emitidas pelo 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo;
- (v) A celebração do primeiro aditamento aos Contratos de CF para a inclusão do anexo que descreve as Unidades Garantia em estoque, cujos Direitos Creditórios são oriundos;
- (vi) A celebração do segundo aditamento ao Termo de Securitização para alterar o item “ii” da cláusula 9.1. e a cláusula 10.4.2. para alterar a data do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado para 31 de dezembro de cada ano, bem como alterar o termo definido “Tranches” para retirar a limitação do número de liberações às Cedentes;
- (vii) A integralização e consequente liberação da segunda tranche para a cedente Mussumés, nos termos da cláusula 2.3.2. do Contrato de Cessão (Mussumés) sem que a obrigação de registro Contrato de AFI no 17º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo tenha sido cumprida;
- (viii) Que os recursos da terceira tranche sejam liberados diretamente às Cedentes após a recomposição, se necessário, do Fundo de Liquidez, sendo que as demais tranches observarão o previsto na cláusula 2.3.4. dos Contratos de Cessão;
- (ix) Que a realização da medição das obras dos Empreendimentos seja em periodicidade trimestral, alterando, assim, o previsto na cláusula 6.10.3. dos Contratos de Cessão;
- (x) Que a Securitizadora e o Agente Fiduciário a celebrarem, caso seja necessário, os aditamentos aos Documentos da Operação para prever o quanto aprovado nos itens acima.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário questionou o Titular dos CRI e a Emissora 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 os presentes que tal hipótese inexistente.

6.1. 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.

6.2. O Titular 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 o Titular 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 esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

6.3. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído no Termo de Securitização.

6.4. 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.

6.5. 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.

7. 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, pelo Secretário, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelo Titular dos CRI.

São Paulo, 31 de outubro de 2022.

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



Amanda Martins
Presidente