

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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 44ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 27 DE NOVEMBRO DE 2023

DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 dias do mês de novembro de 2023 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 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.

MESA: Presidente: Amanda Regina Martins Ribeiro; Secretária: Marcela Araya.

CONVOCAÇÃO: Convocações publicadas em 06/11/2023, 07/11/2023 e 08/11/2023 no Jornal Diário do Acionista, versões impressas e Caderno de Publicações Digitais, e em 06/11/2023 no site da Emissora e da CVM, nos termos da Cláusula 14.3 e seguintes do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 44ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 41.811.375/0001-19, ("CRI", "Emissão" e "Securitizadora", respectivamente).

PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) da Emissora; (iii) da H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iv) da MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA., na qualidade de devedora da Emissão ("Devedora I"); e (v) da MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA., na qualidade de devedora da Emissão ("Devedora II") e, em conjunto com a Devedora I, "Devedoras").

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) A substituição do imóvel da Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, dado garantia, em favor da Securitizadora, objeto da matrícula 34.809 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, nos termos do

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 26 de abril de 2023, entre a MS Itajubá Empreendimentos Ltda., MS Avivah Residence Club Empreendimentos Ltda., MS Smart Porto Belo Empreendimentos Ltda. e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária Barra Velha"), pelo imóvel objeto da matrícula 66.106 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras, Estado de Santa Catarina ("Imóvel Balneário de Piçarras");

- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, autorização para a contratação do escritório Franco Leutewiler Henriques Advogados ("FLH Advogados"), para aditamento dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) e auditoria jurídica do Imóvel Balneário de Piçarras, no valor máximo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago diretamente pelo Patrimônio Separado;
- (iii) Autorização para a Securitizadora, o Agente Fiduciário, a MS Avivah, a MS Porto Belo e as demais partes relacionadas a Emissão, conforme aplicável, a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, bem como celebrar quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários para a efetivação das matérias eventualmente aprovadas da Ordem do Dia.

DELIBERAÇÕES: Após as discussões acerca das matérias que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI presentes, representando 3,38% dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pela lista de presença aposta ao final desta ata, aprovaram por unanimidade e sem ressalvas:

- (i) A substituição do imóvel da Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, dado garantia, em favor da Securitizadora, objeto da matrícula 34.809 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 26 de abril de 2023, entre a MS Itajubá Empreendimentos Ltda., MS Avivah Residence Club Empreendimentos Ltda., MS Smart Porto Belo Empreendimentos Ltda. e a Securitizadora ("Contrato de Alienação Fiduciária Barra Velha"), pelo imóvel objeto da matrícula 66.106 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras, Estado de Santa Catarina ("Imóvel Balneário de Piçarras");
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, autorização para a contratação do escritório Franco Leutewiler Henriques Advogados ("FLH Advogados"), para aditamento dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) e auditoria jurídica do Imóvel Balneário de Piçarras, no valor máximo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser pago diretamente pelo Patrimônio Separado;

- (iii) Autorização para a Securitizadora, o Agente Fiduciário, a MS Avivah, a MS Porto Belo e as demais partes relacionadas a Emissão, conforme aplicável, a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, bem como celebrar quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários para a efetivação das matérias eventualmente aprovadas da Ordem do Dia.

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 e riscos provenientes das presentes 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 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.

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.

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

São Paulo, 27 de novembro de 2023.

(esta ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)



Amanda Regina Martins Ribeiro
Presidente