

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 62ª EMISSÃO, DAS 1ª,
2ª, 3ª, 4ª E 5ª SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

REALIZADA EM 01 DE DEZEMBRO DE 2023.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 01 de dezembro de 2023, às 10h00min, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 (“RCVM 60”), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CMV”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Securitizadora” ou “Emissora”), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. PRESENÇA: Representantes (i) de **100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI” e “Investidores”, respectivamente) da 62ª Emissão, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da Emissora (“Emissão”), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, (“Agente Fiduciário”); (iii) da Emissora; e (iv) da **VILA MADALENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São

Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, 10º andar, conjuntos 101, 102, 103 e 104 da Torre Sul, do Centro Empresarial Mario Garnero, Bairro Jardim Paulistano, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 36.131.466/0001-73 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.235.833.371, (“Devedora”).

3. MESA: Presidente: Sr(a). Nathalia Machado Loureiro e **Secretária:** Sr(a). Amanda Regina Martins Ribeiro.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, nos termos da Cláusula 14.3.7 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 62ª Emissão, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da Emissora (“Termo de Securitização”), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) Aprovar a alteração do item A da Cláusula 8.10 do Termo de Securitização, e, por conseguinte, a alteração dos demais Documentos da Operação que se façam necessários, para que a referida Cláusula passe a constar com a seguinte redação:

“8.10. Seguros. A Devedora se obriga a fazer com que sejam contratados o Seguro de Responsabilidade Civil e o Seguro de Riscos de Engenharia e a renová-los previamente ao vencimento das apólices de seguro forma prevista no Instrumento de Emissão:

A. Seguro de Responsabilidade Civil (RCC): Em valor não inferior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e com vencimento nunca inferior ao término das obras do Empreendimento Alvo (“Seguro de Responsabilidade Civil”); e

B. Seguro de Riscos de Engenharia: Em valor não inferior ao Custo de Construção, tendo o Credor ou sua cessionária como única beneficiária para o fim de receber, diretamente da seguradora, a importância correspondente à indenização (“Seguro de Riscos de Engenharia”, e em conjunto com o seguro de Responsabilidade Civil, os “Seguros”).

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar atribuição de obrigação à Devedora de informar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, caso seja constatado um eventual estouro dos valores planejados para as obras do Empreendimento, o que acarretará na necessidade de majoração do Seguro de Riscos de Engenharia, tendo em vista estar vinculado ao custo de construção total da referida obra, conforme indicado no item B na Cláusula 8.10 do Termo de Securitização, e no item B na Cláusula 4.6.9 das Notas Comerciais.

(iii) Aprovar a liberação, do Fundo de Obras para a Conta de Livre Movimentação da Devedora, do montante equivalente à Primeira Liberação Fundo de Obras, conforme estabelecido na Cláusula 4.7.7.2 das Notas Comerciais, dispensado, exclusivamente para esta liberação, o cumprimento, pela Devedora, das Condições Precedentes 1ª Série indicadas na Cláusula 4.7.7 das Notas Comerciais, bem como no quadro de definições da Cláusula 1 do Termo de Securitização, sendo certo que qualquer nova liberação deverá observar o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes, bem como do cumprimento integral das obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação; e

(iv) Autorização à Emissora e ao Agente Fiduciário para a prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes à matéria indicada nesta ordem do dia.

6. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

6.1. Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

6.2. Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

6.3. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

6.4. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

6.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

6.6. As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica.

São Paulo, 01 de dezembro de 2023.



Amanda Regina Martins Ribeiro

Secretária