

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

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 64ª EMISSÃO, DAS 1ª,
2ª, 3ª, 4ª E 5ª SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

REALIZADA EM 16 DE FEVEREIRO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 16 de fevereiro de 2024, às 10h20min, 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 64ª 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 **PROJETO IMOBILIÁRIO DIADEMA 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 46.205.260/0001-02 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.239.023.080, (“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 64ª 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 liberação do Fundo de Obras, à Devedora, na Conta de Livre Movimentação, em até 2 (dois) Dias Úteis contados desta data, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), dispensadas, exclusivamente para esta liberação, o cumprimento, pela Devedora, das Condições Precedentes Fundo de Obras, sendo certo que o referido recurso deverá ser direcionado para custeio de despesas de natureza imobiliária vinculadas a quitação do montante necessário para a aquisição do Imóvel.

(ii) Aprovar que seja constituída uma hipoteca de 2º grau na matrícula do Imóvel objeto da Matrícula nº 49.355 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo (“Registro de Imóveis”), localizado na Rua São Pedro, 183, Centro, Diadema, Estado de São Paulo, CEP 09910-620., , sendo todos os custos inerentes à constituição e registro desta garantia arcados pela Devedora;

(iii) Caso aprovado o item (ii) acima, aprovar para que o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme definido nos Documentos da Operação, seja aditado para inclusão de condição suspensiva, de modo que a referida Alienação Fiduciária só poderá ser levada a registro após a baixa e cancelamento da hipoteca judicial, conforme R. 23 da matrícula do Imóvel, mediante solicitação expressa, a qualquer tempo, da Devedora ou dos Investidores, não podendo a outra parte se negar. A Securitizadora se compromete a autorizar e formalizar qualquer documento necessário para baixa da garantia hipotecária mencionada no item (ii) acima no momento que for exigido pelo Registro de Imóveis, ou seja, após o protocolo do pedido de registro da Alienação Fiduciária, e desde que seja a única exigência pendente para o registro da Alienação Fiduciária. Não haverá prazo pré-estabelecido para a superação da condição suspensiva, bem como vinculação dos prazos de registro e obrigações advindos da formalização do referido instrumento à data do cumprimento da referida condição suspensiva; e

(iv) Caso aprovados os itens (ii) e (iii) acima, aprovar para que seja retirado do rol de Condições Precedentes 1ª Série a necessidade de recebimento do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis (“RGI”), permanecendo, no entanto, a necessidade de registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas das sedes/domicílios das partes signatárias e demais Condições Precedentes 1ª Série;

(v) Caso aprovado o item (iv) acima, aprovar para que seja incluído no rol de Condições Precedentes 1ª Série a necessidade de registro da escritura pública de hipoteca de 2º grau no RGI competente; e

(vi) 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.

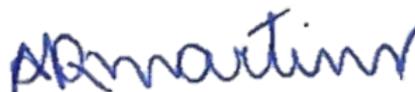
6.4. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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, 16 de fevereiro de 2024.



Amanda Regina Martins Ribeiro

Secretária