

**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 21 DE FEVEREIRO DE 2024.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 21 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 que a Securitizadora, com recursos do Fundo de Despesas, proceda com a contratação de assessor legal para formalização dos aditamentos e instrumentos necessários para inclusão dos itens deliberados e aprovados em sede de Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 16 de fevereiro de 2024, nos termos da proposta indicada no Anexo II desta assembleia.

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, 21 de fevereiro de 2024.

Mesa:



Amanda Regina Martins Ribeiro

ANEXO I

*(Lista de Presença da Ata da 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 21 de fevereiro de 2024)*

*[Lista oculta]*

ANEXO II

*(Anexo II da Ata da 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 21 de fevereiro de 2024)*

São Paulo, 19 de fevereiro de 2024.

À

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

At.: Representante Legal

**Ref.: Proposta de honorários do Escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS, para Assessoria Legal em reestruturação de Operação de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 64ª Emissão, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

Prezados Senhores,

O escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS, assessorando o mercado imobiliário, atuando também como assessor legal nas operações de securitização de recebíveis imobiliários e em diversas outras operações financeiras e de mercado de capitais, e na auditoria jurídica, vem à presença dos Senhores apresentar sua proposta de honorários para realização de serviços jurídicos, nas condições a seguir descritas.

**1. APRESENTAÇÃO DO ESCRITÓRIO PORTO E PUERTO ADVOGADOS**

O escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS oferece serviços jurídicos na área de contenciosos e consultivos em diversas áreas do Direito, tendo como princípio fundamental o atendimento personalizado a seus clientes.

A aptidão técnica e o conhecimento prático dos seus profissionais, aliados à moderna infraestrutura da qual dispõe, além de sólida experiência em direito imobiliário e assessoramento na emissão de valores mobiliários.

O escritório, através de grande envolvimento com as questões trazidas, tem por meta oferecer resultados rápidos, seguros e eficientes, buscando sempre a preservação do interesse do cliente, seu patrimônio e o desenvolvimento de seu negócio.

**2. ESCOPO DO TRABALHO:**

**2.1 Assessoria Legal:**

O trabalho de Assessoria Legal consiste:

- a) na elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, para fins de implementar os ajustes deliberados em Ata Especial de Titulares dos CRI, em especial, que aprovou a celebração e constituição de hipoteca em 2º grau do imóvel objeto do Empreendimento em desenvolvimento da Operação de Securitização (“Aditamentos”);
- b) no acompanhamento e implementação dos comentários feitos pelos participantes envolvidos na operação a respeito dos Aditamentos; e
- c) na revisão dos documentos societários dos agentes participantes da operação, para identificar correta representação societária nos Aditamentos que serão celebrados.

Participação em reuniões, vídeo conferência ou *conference call* e acompanhamento de todos os trâmites necessários para formalização dos Aditamentos.

### **3. DO VALOR DOS HONORÁRIOS**

Sugerimos os seguintes honorários de prestação de serviços:

- a) para análise, conforme descrito no item 2.1 acima, o valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), já acrescido de tributos, a título de “Preço Fechado”.

### **4. CONDIÇÕES GERAIS:**

O faturamento dos honorários previstos na alínea “a” do item 3 acima será realizado à vista, no prazo de 5 (cinco) dias da contratação.

A parcela dos honorários poderá ser faturada pela sociedade civil principal ou subsidiária.

### **5. DA CONCORDÂNCIA:**

Na concordância, solicitamos a devolução do “e-mail” proposta assinalando a aceitação integral dos termos aqui delineados.

Esta proposta de contratação constitui título executivo, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

As Partes concordam, que o presente instrumento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019 ("Lei 13.874/19"), bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 ("MP 2.200-2"), do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 ("Decreto 10.278/20"), e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. 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 por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil 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. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

---

**PORTO E PUERTO ADVOGADOS**

Nome: Patricia Brasil Claudino

OAB/SP 198.281

---

Cliente: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

TESTEMUNHA 01:

NOME:

CPF nº.:

TESTEMUNHA 02:

NOME:

CPF nº.: