



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 27 DE FEVEREIRO DE 2024.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 27 de fevereiro de 2024, às 10h00, de forma exclusivamente 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 Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. **CONVOCAÇÃO:** Nos termos do artigo 71, §2º e artigo 124, §4º da Lei 6.404/76, Art. 28 da Resolução CVM 60, e da Cláusula 13.14 do Termo de Securitização (conforme definição nos Documentos da Operação), a convocação foi dispensada devido à presença de 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 80ª Emissão da Securitizadora ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente).

3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares dos CRI, conforme Anexo I da presente ata; (ii) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

4. **MESA:** Presidente: Daniela Assarito Bonifácio Borovicz; e Secretária: Amanda Regina Martins Ribeiro.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as matérias constantes dos itens abaixo:

(a) A anuência para a Integralização Subsequente no montante de até R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais) para Emitente, em até 1 (um) Dia Útil, contado desta data, dispensando exclusivamente para esta integralização, o cumprimento do item (vii) da Cláusula 5.3.2 do Termo de Emissão, qual seja, o envio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista – BA, devidamente registrado, sendo certo que tal registro deverá ocorrer dentro dos prazos indicados nos Documentos da Operação, ou seja, até 01/04/2024; e

(b) deliberar pelo não vencimento antecipado em decorrência do descumprimento da obrigação de obter o registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Vitória da Conquista/BA dentro do prazo previsto nos Documentos da Operação.

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões sobre os temas constantes na Ordem do Dia, restou decidido pelo Titular dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, aprovar a integralidade das matérias da Ordem do Dia. Nesse sentido, ficam Emissora e Agente Fiduciário autorizados a praticar todo e qualquer ato necessário à implementação da deliberação desta assembleia.

6.1. Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

6.2. O Agente Fiduciário informa que os Titulares de CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por estes no âmbito da assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

6.3. As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pelo Devedor, pelo Avalista e pela Emissora, de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação que não tenham sido expressamente deliberadas nesta ata; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no referido contrato, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos acima.

6.4. Exceto pelo disposto no item 6.3 acima, os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima: (i) não ensejam a declaração de vencimento antecipado do Lastro, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (ii) não ocasionam a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer


obrigação assumida nos termos dos Documentos da Operação; e (iii) não ensejam a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

6.5. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

6.6. A Emissora informa que a presente assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para a sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

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, 27 de fevereiro de 2024.



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária