

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 84ª EMISSÃO EM QUATRO SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 08 de março 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 Atilio 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 84ª Emissão Em Quatro Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da **ITAPARICA RESORT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Ewerton Visco, nº 290, Edifício Boulevard Side, sala 414, Caminho das Árvores, CEP 40.820-022, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.481.746/0001-02, ("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 14.4.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 78ª Emissão Em Quatro 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, em até 5 (cinco) Dias Úteis

contados desta data, na Conta de Livre Movimentação no valor de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), dispensadas, exclusivamente para esta liberação, o cumprimento, pela Devedora, das Condições Precedentes, das Condições Precedentes Fundo de Obras e eventuais outras obrigações não pecuniárias constantes dos Documentos da Operação, sendo certo que o referido recurso deverá ser direcionado para custeio de despesas de natureza imobiliária vinculadas à obra do Empreendimento, e qualquer nova liberação deverá observar o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes e das Condições Precedentes Fundo de Obras, conforme o caso, bem como do cumprimento integral das demais obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação;

- (ii) A concessão ou não de "waiver" pelo descumprimento de obrigação não pecuniária de averbação da Alienação Fiduciária de Participações Societárias no livro de registro de ações nominativas da Companhia ("Livro de Ações Nominativas"), em conformidade com o artigo 40 da Lei nº 6.404/76, conforme previsto na Cláusula 5.2. do respectivo contrato de Alienação Fiduciária de Participações Societárias, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da assinatura do documento, findo nesta data;
- (iii) Se aprovado o item (ii) acima conceder prazo até o dia 08/04/2024 para cumprimento da referida obrigação;
- (iv) Reconhecer o prazo previsto na cláusula 6.1, (i) como sendo o único válido para registro do Instrumento de Emissão com a consequente retificação da cláusula 2.2.1 que passará a ter a seguinte redação:

"2.2.1. Este instrumento e seus eventuais aditamentos deverão ser registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos competentes no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da presente data, para fins de publicidade e efeitos perante terceiros".
- (v) Se aprovado o item (iv) acima autorizar para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário realizarem alterações aos Documentos da Operação em momento futuro, comprometendo-se as referidas partes a incluírem os itens aprovados, conforme se faça necessário, firmando o respectivo aditamento ao Instrumento de Emissão, quando houver a necessidade de uma nova alteração ao referido instrumento.

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, 08 de março de 2024.



Amanda Regina Martins Ribeiro