

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 41.811.375/0001-19
NIRE 353.0057653-5

ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LEGIÃO DA BOA VONTADE

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 05 de abril de 2024, às 10 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Securitizadora"), localizada na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, 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.

PRESEÇA E CONVOCAÇÃO: Compareceram os representantes legais das seguintes partes:

- (i) Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª (Quadragésima Nona) Emissão da Securitizadora ("CRI"), representando a totalidade dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pela assinatura aposta ao final desta ata ("Anexo I"), dispensando a publicação de edital de convocação, de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de Dezembro de 1976 e na cláusula 14.11 do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 49ª Emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*, firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, definido a seguir, em 05 de julho de 2023, conforme aditado ("Termo de Securitização");
- (ii) Securitizadora;
- (iii) H. Comcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário");
- (iv) LBV Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 44.705.818/0001-85 ("Cedente"); e
- (v) Legião da Boa Vontade, associação civil privada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sérgio Tomás, nº 740, 6º andar, Bom Retiro, inscrita no CNPJ sob nº 33.915.604/0001-17 ("LBV").

MESA: os trabalhos foram presididos pela Sra. Nathalia Machado e secretariados pela Sra. Amanda Martins.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) a concessão de *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária referente a lavratura e registro das Escrituras de Cessão de Direitos Expectativos de Propriedade nas matrículas dos respectivos Imóveis, sendo eles: "Barra Funda", "Uberlândia", "Porto Alegre" e "Bom Retiro", dentro do prazo que consta na cláusula 8.1 (xvi) do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, observado que, nesta data, todos os registros foram concluídos e a alienação fiduciária dos imóveis está constituída em favor da Securitizadora.
- (ii) a concessão de *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária referente ao registro, no Cartório Competente, do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários, dentro do prazo que consta na cláusula 11.1 (xvi) do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e 9.1.1. (ii) do Termo de Securitização, observado que, nesta data, todos os registros foram concluídos e a cessão fiduciária dos recebíveis está constituída em favor Securitizadora.
- (iii) a concessão de *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária referente ao registro, no Cartório Competente, do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Cotas de Fundos de Investimentos, dentro do prazo previsto na Cláusula 2.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Cotas de Fundos de Investimentos, observado que, nesta data, todos os registros foram concluídos e a cessão fiduciária das cotas está constituída em favor da Securitizadora.
- (iv) a concessão de *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária referente ao registro, no Cartório Competente, do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, dentro do prazo previsto na Cláusula 9.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, observado que, nesta data, todos os registros foram concluídos e a cessão fiduciária constituída em favor da Securitizadora.
- (v) em decorrência dos protestos ("Protestos") e das ações de execução nº 5018356-63.2023.4.03.6100 e nº 5022158-69.2023.4.03.6100 ("Ações de Execução"), em curso junto à 21ª Vara Cível Federal da Subseção Judiciária de São Paulo/SP e à 17ª Vara Cível Federal da Subseção Judiciária de São Paulo/SP, respectivamente, contra a Companhia no valor total de R\$ 9.904.479,51 (nove milhões, novecentos e quatro mil, quatrocentos e setenta e nove reais e cinquenta e um centavos), a Companhia informa e declara que (i) a chance de êxito da Companhia em relação aos referidos Protestos e à Ação de Execução é provável, conforme análise jurídica da Companhia e seu assessor legal; (ii) já apresentou cartas de fiança do Banco DANK ("Fiador"), no valor total

de R\$ 12.100.000,00 (doze milhões e cem mil reais), no âmbito das Ações de Execução; (iii) requereu a baixa dos Protestos em decorrência da apresentação das cartas de fiança, porém a referida baixa depende de decisão do juízo da Ação de Execução; e (iv) não há outros protestos ou ações de execução em curso envolvendo a Companhia. Considerando que os Protestos e a Ação de Execução não foram informados e/ou disponibilizados à Securitizadora na época da auditoria jurídica e emissão do CRI, bem como que a Securitizadora, bem como os Titulares de CRI tomaram conhecimento sobre tais Protestos e Ação de Execução recentemente, mediante pesquisa independente de protestos, em atenção ao disposto na Cláusula 6.3, especialmente o inciso (xxiii), Cláusula 7.3, especialmente os incisos (iii) e (iv), e Cláusula 7.4 do "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças", celebrado em 05/07/2023, conforme aditado, sem prejuízo de outros dispositivos Documentos da Operação do CRI, a Companhia se obriga a enviar os seguintes documentos e informações à Securitizadora, autorizando-a, desde já, a dividir tais informações com os Titulares de CRI, observado o disposto no item "Deliberações" abaixo:

- (a) parecer do escritório que patrocina a Ação de Execução, devidamente fundamentado, com explicação do caso e embasamento jurídico para o prognóstico de chance de êxito provável da Companhia em relação aos Protestos e à Ação de Execução, no prazo de até 15 (quinze) dias contados desta data;
- (b) comprovação de baixa dos Protestos, em decorrência da apresentação das cartas de fiança, no prazo de até 30 (trinta) dias contados desta data, prorrogável por iguais períodos, desde que seja comprovado pela Companhia, em termos satisfatórios à Securitizadora, conforme orientação dos Titulares do CRI obtida em assembleia especial de investidores, que foi devidamente requerida a baixa dos Protestos e que a Companhia está agindo de forma diligente, porém os atrasos decorrem, exclusivamente, da inércia do juízo da Ação de Execução;
- (c) comprovação de viabilidade econômico-financeira da Companhia para arcar com o pagamento dos valores devidos ao banco Fiador, em caso de execução das cartas de fiança, no prazo de até 15 (quinze) dias contados desta data; e
- (d) documentos e informações sobre os Protestos e a Ação de Execução, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de cada novo evento ou movimentação relevantes ou, ainda, do envio de solicitação nesse sentido pela Securitizadora.

- (vi) a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, bem como celebrar quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) que se façam necessários para a efetivação das matérias eventualmente aprovadas da Ordem do Dia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da presente data.

DELIBERAÇÕES: Após as discussões acerca das matérias que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI presentes, representando a totalidade dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pela lista de presença aposta ao final desta ata ("Anexo I"), deliberaram e decidiram sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, pela aprovação da totalidade dos itens da Ordem do Dia.

A Companhia têm ciência de que os documentos e informações relacionados aos Protestos e à Ação de Execução foram solicitados para fins de análise preliminar e entendimento sobre a situação jurídica e financeira da Companhia, inclusive em atenção ao disposto nos Documentos da Operação, de modo que não representa, a qualquer título, de forma expressa ou tácita, uma anuência dos Titulares de CRI (sendo certo que eventual anuência estará sujeita à deliberação em assembleia específica para o referido fim), bem como não implica em novação, expressa ou tácita, de quaisquer direitos, prerrogativas ou prioridade dos Titulares de CRI decorrentes dos Documentos da Operação e, ou renúncia a qualquer direito dos Titulares do CRI no âmbito dos Documentos da Operação, os quais permanecem em pleno vigor e efeito e são ora ratificados.

DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com a Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora questionaram os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

As partes, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações,

razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

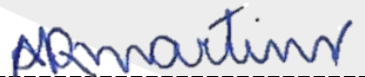
Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. 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 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.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, a Sra. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pela Presidente, pela Secretária, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 05 de abril de 2024.

Mesa:



Amanda Martins
Secretária