

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 15 de abril de 2024, às 15h20min, 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 84ª 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:** Aprovar a alteração do Termo de Securitização, para alterar o Cronograma de Pagamentos referente à Série 4ª, conforme estabelecido no anexo I do referido Termo de Securitização, para que conste as novas informações indicadas na minuta do aditamento que segue no Anexo II da presente ata.

6. **DELIBERAÇÕES:** Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra do item descrito na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição do referido item.

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, 15 de abril de 2024.

Mesa:



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária

(Lista de Presença da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª Emissão Em Quatro Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 15 de abril de 2024)

[Lista de Presença oculta]



(Anexo II da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª Emissão Em Quatro Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 15 de abril de 2024)

ANEXO II

[Minuta do Aditamento Segue na Próxima Página]

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 84ª (OCTOGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM QUATRO SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ITAPARICA RESORT EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

I – PARTES

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora S1 registrada na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 2621-2, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Securitizadora”); e

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Agente Fiduciário”).

Sendo Securitizadora e Agente Fiduciário doravante denominados “Partes” e cada um, individualmente, denominado “Parte”.

II – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(i) As Partes celebraram em 07 de fevereiro de 2024 o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Termo de Securitização”), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª (Octogésima Quarta) Emissão, Em Quatro Séries, da Canal Companhia de Securitização, de acordo com a Resolução 160/22, conforme alterada, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas;

(ii) Em 15/04/2024 foi realizada a Assembleia Especial de Investidores, por meio da qual foi aprovada a alteração objeto do presente instrumento;

(iii) As Partes, nesta oportunidade, decidem ajustar algumas disposições do Termo de Securitização; e

(iv) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes, por meio deste, e na melhor forma de direito, celebrar o presente Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários (“Segundo Aditamento ao Termo de Securitização”), que será regido pelas seguintes cláusulas, condições e características.

III – CLÁUSULAS

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados iniciados em maiúsculo e não definidos terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização. Todas as referências contidas neste Segundo Aditamento ao Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos deverão ser consideradas como referências a tais instrumentos conforme, aditados ou modificados, na forma como se encontrem em vigor.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – ADITAMENTO

2.1. As Partes resolvem ajustar exclusivamente o Cronograma de Pagamentos referente a Série 4^a, conforme estabelecido no Anexo I do Termo de Securitização, que deverá passar a observar as novas condições indicadas abaixo:

ANEXO CRI - Serie 4^a

ANEXO CRI - Serie 4 ^a				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	15/03/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	16/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	15/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	17/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	16/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	15/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	17/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	15/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	18/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	17/12/2024	Sim	Sim	0,5000%

11	15/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	17/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	17/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	15/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	15/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	17/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	15/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	15/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	16/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	15/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	17/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	16/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
23	15/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	19/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	17/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	15/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	15/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	16/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	15/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	17/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	15/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	15/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	17/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	15/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
35	15/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	16/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	16/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	15/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	17/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	15/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	15/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	17/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
43	15/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	15/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
45	17/11/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	15/12/2027	Sim	Sim	0,5000%
47	17/01/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	15/02/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	15/03/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	18/04/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	16/05/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	16/06/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	17/07/2028	Sim	Sim	0,5000%

48	15/08/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	15/09/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	17/10/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	16/11/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	15/12/2028	Sim	Sim	0,5000%
48	16/01/2029	Sim	Sim	0,5000%
48	15/02/2029	Sim	Sim	100,0000%

2.2. Ratificação: Por fim, as Partes resolvem ratificar as demais disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por meio do presente Segundo Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – REGISTRO

3.1. Custódia e Registro: O presente Segundo Aditamento será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931/04, bem como registrado na B3, conforme disposto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Renúncia: As alterações feitas no Termo de Securitização por meio deste Segundo Aditamento não implicam em renúncia, modificação, alteração, novação ou a qualquer outro título, pelo que permanecem válidas e em vigor todas as obrigações, cláusulas, termos e condições previstos no Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas por este Segundo Aditamento.

4.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade: O presente Segundo Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores. Permanecem inalteradas as demais disposições do Termo de Securitização anteriormente firmadas, que não apresentem incompatibilidade com o Segundo Aditamento ora firmado, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no mesmo, a qualquer título.

4.3. Divisibilidade: As Partes reconhecem e declaram que o presente Segundo Aditamento integrará o Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser interpretados este Segundo Aditamento e o Termo de Securitização como um único documento, indivisível e autônomo em sua totalidade.

4.4. Prevalência de Disposições: Caso qualquer das disposições deste Segundo Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais

disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

CLÁUSULA QUINTA – LEGISLAÇÃO E FORO

5.1. Legislação Aplicável: Este Segundo Aditamento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

5.2. Foro: Fica mantida a competência do foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, previsto na Cláusula Vigésima Segunda do Termo de Securitização para a resolução de todo e qualquer conflito decorrente deste Segundo Aditamento.

CLÁUSULA SEXTA – ASSINATURA DIGITAL

6.1. Assinatura Digital: As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, serão assinados digitalmente, nos termos da Lei nº 13.874/2019, bem como na Lei nº 14.063/2020, Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto nº 10.278, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. 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 por Cartórios, Juntas Comerciais ou 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.

6.2. Data de Assinatura: Será considerado como “data de assinatura” a data abaixo indicada, não obstante a data em que o último signatário realizar sua assinatura, conforme indicada no relatório das assinaturas digitais.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Segundo Aditamento de forma digital, em 1 (uma) única via, na presença de 2 (duas) testemunhas, abaixo identificadas.

São Paulo, 15 de abril de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)
(Seguem página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável.)



(Página de assinaturas do "Segundo Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 84ª (Octogésima Quarta), em Quatro Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Itaparica Resort Empreendimento Imobiliário S.A.")

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Dayane Gomes Nunes Ferreira

CPF: 461.678.808-16

Nome: Estevam Borali

CPF: 370.995.918-78

TESTEMUNHAS:

1.-----

Nome: Marcela Araya

CPF: 295.953.578-20

2.-----

Nome: Diego Sassi

CPF: 391.372.738-84