

## CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Fechada

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 28ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 6 DE MARÇO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** aos 6 de março de 2023 às 10h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60” e “CVM”, respectivamente), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, conjunto 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-0001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“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. **CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos titulares da 1ª série da 28ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora em circulação (“Emissão”, “CRI” e “Titulares dos CRI”, respectivamente), nos termos do artigo 71, §2º e o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), e da Cláusula 14.8. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 28ª (vigésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.*” (“Termo de Securitização”).

3. **PRESEÇA E INSTALAÇÃO:** encontram-se presentes nesta assembleia: (i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme se verifica da Lista de Presença contida no Anexo I à presente ata; (ii) representantes da Emissora, na forma de seu estatuto social; e (iii) representantes da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Agente Fiduciário”), na forma de seu contrato social, conforme lista de presença anexa à presente ata. Desta forma, restando quórum suficiente para a instalação desta assembleia e deliberação das matérias constantes da ordem do dia, abaixo descritas.

4. **MESA: Presidente:** Amanda Martins; **Secretária:** Nathalia Machado.

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) a concessão de um waiver, de modo a possibilitar o pagamento do Preço de Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão), tendo em vista o não cumprimento da condição precedente constante do item (v) da Cláusula 2.3. do “*Instrumento Particular De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), dado que até o momento não fora apresentado pela Devedora/Cedente: (i.a) o Contrato de Cessão registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos das comarcas de Olimpia/SP

e Caldas Novas/GO; **(i.b)** o Contrato de Cessão Fiduciária registrado no Cartório de Títulos e Documentos da comarca de Olimpia/SP; e **(i.c)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos das comarcas de Olimpia/SP e Caldas Novas/GO;

**(ii)** caso o item (i) da ordem do dia seja aprovado, aprovar a concessão de um prazo adicional de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura desta Ata para apresentação dos contratos acima descritos registrados nos respectivos Cartórios de Títulos e Documentos, sendo que a não apresentação dos referidos contratos no prazo aqui indicado será considerado um Evento de Inadimplemento Não Automático, conforme descrito na Cláusula 7.2., (ii) do Termo de Securitização; e

**(iii)** a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes à matéria indicada nesta ordem do dia.

**6. DELIBERAÇÕES:** Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, deliberaram, por unanimidade, sem ressalvas, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

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

**7.1.** O Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

**7.2.** O Agente Fiduciário informa ao Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a concessão de um waiver, permitindo o pagamento do Preço de Cessão, ainda que (i) as condições precedentes (conforme definidas no Termo de Securitização) não tenham sido todas cumpridas; e (ii) as garantias não estejam devidamente formalizadas. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

**7.3.** As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do Titular 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.

**7.4.** O Titular dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela

qual o Titular dos CRI assume 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 indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

**7.5.** Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos documentos da operação.

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

**7.7.** As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta Ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

**7.8.** Por fim, os presentes autorizam a publicação no *website* da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente Ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do Titular dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

**8. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização e demais Documentos da Operação não alterados nos termos desta ata, até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

São Paulo, 6 de março de 2023.

(Certifico que a presente ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)



---

Amanda Regina Martins  
Presidente