

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 07 de maio de 2024, às 11 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.

**PRESENÇA 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. Commcor 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 de envio dos documentos e informações constantes do item (v), subitens (a) e (c) da Ordem do Dia da Assembleia ocorrida em 05.04.2024, à Securitizadora, quais sejam:
- (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;
  - (b) comprovação de viabilidade econômico-financeira da Companhia para arcar com o pagamento dos valores devidos ao banco Fidor, em caso de execução das cartas de fiança.
- (ii) Em decorrência do recebimento das demonstrações contábeis da Companhia, esta se obriga a enviar, até o dia 30/05/2024, 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) Fluxo de Caixa Operacional, Fluxo de Caixa de Investimentos e Fluxo de Caixa de Financiamento para os próximos 2 (dois) anos;
  - (b) Plano estratégico da Companhia para reestruturação das obrigações trabalhistas, encargos trabalhistas e parcelamentos fiscais que constam no balanço patrimonial referente ao ano-calendário de 2023; e
  - (c) Informações financeiras, completas, corretas e suficientes para apuração dos índices financeiros nos termos do inciso (xxviii) da Cláusula 6.1 do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários ("Índices Financeiros"), incluindo a memória de cálculo do referido covenant com base nas demonstrações financeiras anuais e auditadas, bem como quaisquer documentos ou informações adicionais que venham a ser solicitados pela Securitizadora, para fins de verificação dos Índices Financeiros ("Apuração dos Índices Financeiros").
- Para fins de clareza, a solicitação do envio dos documentos e informações previstas neste item não representa qualquer deliberação, aprovação, modificação, anuência, novação e/ou efeito similar, em caráter explícito ou tácito, prévio ou futuro, em relação às obrigações da Companhia e demais partes previstas nos Documentos da Operação, de modo que a Companhia permanece obrigada a apurar e cumprir os Índices Financeiros, sob pena da configuração de um Evento de Recompra Obrigatório nos termos do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários;
- (iii) Caso a Securitizadora verifique que (a) a Companhia não enviou todos os documentos e informações referentes à Apuração dos Índices Financeiros

dentro do prazo acima, de forma completa, correta e suficiente; e/ou (b) a Companhia enviou todos os documentos e informações referentes à Apuração dos Índices Financeiros dentro do prazo acima, porém seja verificado o descumprimento de obrigações previstas nos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, ao Índice Financeiro, os Titulares do CRI deverão se manifestar, em Assembleia especialmente convocada para este fim, se pretendem ou não outorgar uma anuência (waiver) para a Companhia em relação à obrigação descumprida, bem como quais serão os termos e condições da referida anuência, caso aplicável. A referida Assembleia deverá ser convocada pela Securitizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do dia 30/05/2024;

- (iv) Na hipótese em que quaisquer dos Titulares do CRI não compareça à Assembleia, conforme inciso (iii) acima, a sua ausência será interpretada como concordância à concessão de anuência (waiver) para a Companhia em relação à obrigação descumprida, ou seja, em relação exclusivamente ao inadimplemento no referido inciso (iii) desta ata. Para que não restem dúvidas, eventual anuência (explícita ou tácita) dos Titulares do CRI outorgada nos termos desta ata não será aplicável ou extensível à quaisquer outras obrigações ou dispositivos dos Documentos da Operação, não representando, a qualquer título, deliberação, aprovação, modificação, anuência, novação e/ou efeito similar em relação às outras obrigações ou dispositivos dos Documentos da Operação, as quais poderão ser integralmente exigidas pela Securitizadora nos termos ali previstos;
- (v) Se aprovado o item (i) acima, prorrogar o prazo até o dia 30/05/2024 para envio das informações e documentos mencionados;
- (vi) a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima.

**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 a 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, 07 de maio de 2024.

Mesa:



-----  
Amanda Martins  
Secretária