



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 35300576535

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 72ª (SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO REALIZADA EM 10 DE MAIO DE 2024**

**DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 10 de maio de 2024, às 10:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Securitizadora"), localizada na Rua Professor Atilio Innocenti, n.º 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 Série Única da 72ª (Septuagésima Segunda) 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 13.8.1. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 72ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Vokkan Participações S.A.*, firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, definido a seguir, em 14 de dezembro de 2023, conforme aditado ("Termo de Securitização");
- (ii) Securitizadora; e
- (iii) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade por ações com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário").

**MESA:** Os trabalhos foram presididos pela Sra. Nathalia Machado Loureiro e secretariados pela Sra. Amanda Regina Martins.

**ORDEM DO DIA:**

- (i) Alterar a cláusula 4.3.1 do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária") para que conste a seguinte redação:

*"4.3.1. Para fins de apuração da Razão Mínima de Garantia, a definição de "Créditos Elegíveis", significa: o saldo devedor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, descontados (i) os Créditos Cedidos Fiduciariamente com parcela em aberto igual ou superior a 60 (sessenta) dias, conforme apurado pelo Agente de Espelhamento, e indicado através do Relatório de Monitoramento; (ii) os Créditos Cedidos Fiduciariamente que apresentem a razão entre saldo devedor dos Créditos Elegíveis ajustado a valor presente pela taxa dos juros remuneratórios dos CRI e o Valor da Venda do Imóvel maior do que 100% (cem por cento). O valor de venda do imóvel será atualizado com base no valor de venda médio do metro quadrado nos 12 (doze) meses anteriores à data de apuração, e calculado pelo Agente de Espelhamento através da somatória do valor de venda dividido pela somatória do metro quadrado das vendas realizadas nos 12 (doze) meses anteriores à data da apuração ("Valor da Venda do Imóvel")"*

- (ii) Alterar a Escritura de Emissão de Debêntures para que seja excluída a cláusula 2.1.3 por erro material, tendo em vista as previsões da cláusula 1.3 do referido instrumento.
- (iii) Autorizar o registro de futuros Aditamentos aos Documentos da Operação apenas na comarca do Devedor, conforme prevê o Art. 130, inciso II, da lei 6.015/73.
- (iv) Renúncia ou perdão do pagamento de multa e juros moratórios por parte da Fiduciante devido ao atraso na transferência dos valores decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente em dezembro de 2023, conforme destaca a cláusula 3.2.5 do Contrato de Cessão Fiduciária.
- (v) Renúncia ou perdão da obrigação não pecuniária referente a publicação da Ata da AGE da Emissora no Diário Oficial do Estado de São Catarina ("DOESC") e no jornal "Diário Catarinense" (em conjunto, "Jornais de Publicação da Emissora"), conforme previsto na cláusula 2.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (vi) Renúncia ou perdão da obrigação não pecuniária referente a publicação das Aprovações Societárias dos Fiadores Pessoa Jurídica no Diário Oficial do Estado de São Catarina ("DOESC") e no jornal "Diário Catarinense" (em conjunto, "Jornais de Publicação da Emissora"), conforme previsto na cláusula 2.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures. Não obstante, a publicação deverá ocorrer até 19 de junho de 2024;
- (vii) Renúncia ou Perdão da obrigação de notificar os Adquirentes de Créditos Cedidos Fiduciariamente a respeito da Cessão Fiduciária, conforme é previsto na cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária em até 90 (noventa) dias contados da assinatura do Contrato. Não obstante, a Fiduciante deverá notificar os Adquirentes de Créditos Cedidos Fiduciariamente a respeito da Cessão Fiduciária até 25 de junho de 2024.
- (viii) Waiver pelo não recebimento, bem como a concessão de prazo adicional até 25 de junho de 2024 para entrega dos documentos mencionados abaixo, conforme

Cláusula 6.1, (vi), (vii), (viii), da Escritura Particular da 2ª (Segunda) Emissão) de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, patra Colocação Privada, da VOKKAN PARTICIPAÇÕES S.A. ("Emissora"):

- (i) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora.
  - (ii) Exclusivamente em relação aos Fiadores Pessoa Física, cópia da declaração do imposto de renda do exercício encerrado;
  - (iii) Exclusivamente em relação aos Fiadores Pessoa Jurídica, demonstrações financeiras ou balanço social referente ao exercício encerrado.
- (ix) Waiver com relação ao atraso dos registros Documentos da Operação.
- (x) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação, sendo certo que os aditamentos deverão ser firmados em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data desta assembleia.

**DELIBERAÇÕES:** Após as discussões acerca das matérias que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI, nesta data, aprovaram todos os itens da Ordem do Dia, por unanimidade e sem ressalvas.

**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 o Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

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.

Os Titulares dos CRI, 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 Securitizadora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A Emissora e o Agente Fiduciário informam 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, o Sr. 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 pelo Presidente, pelo Secretário, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 10 de maio de 2024.



---

Amanda Regina Martins

Secretária