

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 64ª EMISSÃO, DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 5ª SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

**REALIZADA EM 22 DE MAIO DE 2024.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 22 de maio de 2024, às 13h20min, 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 ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio 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 64ª Emissão, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da **PROJETO IMOBILIÁRIO DIADEMA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656, 1º andar, conjuntos 1B e 1C do Edifício Novo São Paulo, bairro Jardim Paulistano, CEP 01451-918, inscrita no CNPJ sob o nº 46.205.260/0001-02 e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE nº 35.239.023.080, ("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 14.3.7 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 64ª Emissão, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª 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:** Deliberar sobre:

(i) Aprovar a liberação do Fundo de Obras, para pagamento, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data que for reconhecido recurso suficiente no referido Fundo de Obra para arcar com a referida despesa, da guia de depósito judicial a ser disponibilizada pela Devedora, no valor de R\$ 3.494.450,44 (três milhões, quatrocentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta reais e quarenta e quatro centavos), dispensadas, exclusivamente para esta liberação, o cumprimento, pela Devedora, das Condições Precedentes Fundo de Obras, sendo certo que o referido recurso deverá ser direcionado para custeio de despesas de natureza imobiliária vinculadas a quitação do montante necessário para o pagamento do preço da arrematação judicial do Empreendimento Alvo;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar uma nova obrigação para que a Devedora se comprometa a disponibilizar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, o protocolo da petição nos autos do processo tombado sob nº 1038318-41.2014.8.26.0100 informando a quitação da arrematação judicial e requerendo a baixa da hipoteca judicial atualmente gravada na matrícula do Empreendimento Alvo;

(iii) Aprovar a alteração do Cronograma de Pagamento constante no Anexo I do Termo de Securitização, que passará a vigorar de acordo com o cronograma de pagamento estabelecido no Anexo II desta ata ("Novo Cronograma de Pagamentos"); e

(iv) Autorizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a efetivação dos itens deliberados.

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

**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, 22 de maio de 2024.

Mesa:



\_\_\_\_\_  
Amanda Regina Martins Ribeiro

Secretária

ANEXO I

*(Lista de Presença da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 64ª Emissão, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 22 de maio de 2024)*

(oculta)



ANEXO II

(Anexo II - Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 64ª Emissão, das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 22 de maio de 2024)

Termo de Securitização  
Anexo I  
Cronograma de Pagamentos

CRI 1ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	15/12/2023	Sim	Sim	0,5000%
2	16/01/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	15/02/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	15/03/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	16/04/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	15/05/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	17/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	16/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
9	15/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
10	17/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
11	15/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
12	18/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
13	17/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
14	15/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	17/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	17/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	15/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	15/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	17/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	15/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
21	15/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
22	16/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
23	15/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
24	17/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
25	16/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
26	15/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	19/02/2026	Sim	Sim	0,5000%

28	17/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	15/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	15/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	16/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	15/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
33	17/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
34	15/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
35	15/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
36	17/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
37	15/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
38	15/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	16/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	16/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	15/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	17/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
43	15/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
44	15/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
45	17/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
46	15/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
47	15/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
48	17/11/2027	Sim	Sim	100,0000%

CRI 2ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	17/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	16/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	15/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	17/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	15/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	18/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	17/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	15/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
9	17/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
10	17/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	15/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	15/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	17/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	15/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	15/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	16/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	15/10/2025	Sim	Sim	0,5000%

18	17/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	16/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	15/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
21	19/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
22	17/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	15/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	15/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	16/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	15/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	17/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	15/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	15/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	17/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	15/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	15/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
33	16/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
34	16/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	15/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	17/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	15/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	15/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	17/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	15/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	15/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	17/11/2027	Sim	Sim	100,0000%

CRI 3ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	17/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	16/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	15/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	17/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	15/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	18/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	17/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	15/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
9	17/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
10	17/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	15/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	15/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	17/06/2025	Sim	Sim	0,5000%

14	15/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	15/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	16/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	15/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	17/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	16/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	15/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
21	19/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
22	17/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	15/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	15/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	16/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	15/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	17/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	15/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	15/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	17/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	15/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	15/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
33	16/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
34	16/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	15/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	17/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	15/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	15/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	17/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	15/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	15/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	17/11/2027	Sim	Sim	100,0000%

CRI 4ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	17/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	16/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	15/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	17/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	15/10/2024	Sim	Sim	0,5000%
6	18/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	17/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	15/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
9	17/02/2025	Sim	Sim	0,5000%

10	17/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	15/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	15/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	17/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	15/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	15/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	16/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	15/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	17/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	16/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	15/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
21	19/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
22	17/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	15/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	15/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	16/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	15/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	17/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	15/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	15/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	17/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	15/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	15/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
33	16/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
34	16/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	15/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	17/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	15/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	15/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	17/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	15/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	15/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	17/11/2027	Sim	Sim	100,0000%

CRI 5ª Série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	17/06/2024	Sim	Sim	0,5000%
2	16/07/2024	Sim	Sim	0,5000%
3	15/08/2024	Sim	Sim	0,5000%
4	17/09/2024	Sim	Sim	0,5000%
5	15/10/2024	Sim	Sim	0,5000%

6	18/11/2024	Sim	Sim	0,5000%
7	17/12/2024	Sim	Sim	0,5000%
8	15/01/2025	Sim	Sim	0,5000%
9	17/02/2025	Sim	Sim	0,5000%
10	17/03/2025	Sim	Sim	0,5000%
11	15/04/2025	Sim	Sim	0,5000%
12	15/05/2025	Sim	Sim	0,5000%
13	17/06/2025	Sim	Sim	0,5000%
14	15/07/2025	Sim	Sim	0,5000%
15	15/08/2025	Sim	Sim	0,5000%
16	16/09/2025	Sim	Sim	0,5000%
17	15/10/2025	Sim	Sim	0,5000%
18	17/11/2025	Sim	Sim	0,5000%
19	16/12/2025	Sim	Sim	0,5000%
20	15/01/2026	Sim	Sim	0,5000%
21	19/02/2026	Sim	Sim	0,5000%
22	17/03/2026	Sim	Sim	0,5000%
23	15/04/2026	Sim	Sim	0,5000%
24	15/05/2026	Sim	Sim	0,5000%
25	16/06/2026	Sim	Sim	0,5000%
26	15/07/2026	Sim	Sim	0,5000%
27	17/08/2026	Sim	Sim	0,5000%
28	15/09/2026	Sim	Sim	0,5000%
29	15/10/2026	Sim	Sim	0,5000%
30	17/11/2026	Sim	Sim	0,5000%
31	15/12/2026	Sim	Sim	0,5000%
32	15/01/2027	Sim	Sim	0,5000%
33	16/02/2027	Sim	Sim	0,5000%
34	16/03/2027	Sim	Sim	0,5000%
35	15/04/2027	Sim	Sim	0,5000%
36	17/05/2027	Sim	Sim	0,5000%
37	15/06/2027	Sim	Sim	0,5000%
38	15/07/2027	Sim	Sim	0,5000%
39	17/08/2027	Sim	Sim	0,5000%
40	15/09/2027	Sim	Sim	0,5000%
41	15/10/2027	Sim	Sim	0,5000%
42	17/11/2027	Sim	Sim	100,0000%