

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª EMISSÃO EM CINCO SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 23 de maio de 2024, às 10h00min, 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 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 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 99ª Emissão em Cinco Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da **SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 233, Jd. Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.351.382/0001-85 ("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 13.8 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª Emissão Em Cinco 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:

- a) Aprovar a liberação do valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), em até 2 (dois) Dias Úteis, contados desta data, na Conta de Livre Movimentação, dispensadas, exclusivamente para esta liberação, o cumprimento, pela Devedora, das Condições Precedentes Primeiro Desembolso, em especial a averbação/registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os competentes registros de imóveis, e de eventuais outras obrigações não pecuniárias constantes dos Documentos da Operação, sendo certo que o referido recurso deverá ser direcionado nos termos dos Documentos da Operação e qualquer nova liberação deverá observar o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes de Desembolso, conforme o caso, bem como do cumprimento integral das demais obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação;
- b) Se aprovado o item (i) acima, autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para dar atendimento ao quanto deliberado nesta Assembleia, bem como, para a celebração dos documentos que se façam necessários para a efetivação das deliberações tomadas nesta assembleia, inclusive providenciar os aditamentos aos Documentos da Operação.

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.

7. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

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.

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

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.

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.

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.

**8. 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, 23 de maio de 2024.

Mesa:

---

**Nathalia Machado Loureiro**  
*Presidente*

---

**Amanda Regina Martins Ribeiro**  
*Secretária*

*[assinaturas nas próximas páginas]*

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª Emissão Em Cinco Séries da Canal Companhia De Securitização realizada em 23 de maio de 2024)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
*Securizadora*

-----  
Nome: Nathalia Machado Loureiro  
Cargo: Diretora

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.  
*Agente Fiduciário*

-----  
Nome:  
Cargo:  
CPF/MF:

-----  
Nome:  
Cargo:  
CPF/MF:

SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA  
*Devedora*

-----  
Nome:  
Cargo:  
CPF/MF:

-----  
Nome:  
Cargo:  
CPF/MF: