

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF n. 41.811.375/0001-19

NIRE: 353.0057653-5

ATA DE REUNIÃO DE DIRETORIA

REALIZADA EM 08 DE JULHO DE 2024

DATA, HORA E LOCAL: Ao 5º dia do mês de julho do ano de 2024, às 10:00 (dez) horas, na sede da Canal Companhia de Securitização ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, Conj. 1009/1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, São Paulo -SP.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, considerando a presença da unanimidade dos diretores eleitos.

PRESENÇA: Presentes a totalidade dos membros da Diretoria, quais sejam: (i) Amanda Regina Martins, inscrita no CPF sob n. 430.987.638-25, portadora da carteira de identidade n. 36.853.047-4, expedida pelo SSP/SP, Diretora de Securitização e Distribuição; (ii) Nathalia Machado Loureiro, inscrita no CPF sob n. 104.993.467-93 e portadora da carteira de identidade, expedida pela OAB/RJ n. 169.315, Diretora de Compliance.

MESA: Presidente: Sra. Amanda Regina Martins. Secretária: Sra. Nathalia Machado Loureiro.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a rerratificação da Ata de Reunião de Diretoria realizada no dia 17 de maio de 2024, às 10:00 (dez) horas, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 210.676/24-3 em 24 de maio de 2024 ("Ata de 24/05/2024"), a qual deliberou e aprovou a 104ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia ("Emissão" e "CRI", respectivamente).

DELIBERAÇÕES: As Diretoras, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, resolveram:

(i) Retificar as deliberações da Ata de 24/05/2024, para incluir o item "22", de forma que a 104ª emissão da Companhia contenha as seguintes características:

1. Emissão: 104ª (centésima quarta);

2. Série: 2 (duas) séries;

3. Quantidade de CRI: serão emitidos 198.600 (cento e noventa e oito mil e seiscentos) CRI, sendo 108.038 (cento e oito mil e trinta e oito) CRI Primeira Série e 90.562 (noventa mil, quinhentos e sessenta e dois) CRI Segunda Série, observada a possibilidade de Distribuição Parcial;

4. Lastro dos CRI: os Créditos Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais, representados integralmente pelas CCI;
5. Valor Total da Emissão: o valor total da Emissão será de R\$ 198.600.000,00 (cento e noventa e oito milhões e seiscentos mil reais), sendo R\$ 108.038.000,00 (cento e oito milhões e trinta e oito mil reais) referente aos CRI Primeira Série e R\$ 90.562.000,00 (noventa mil, quinhentos e sessenta e dois mil reais) referente aos CRI Segunda Série;
6. Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
7. Atualização Monetária: os CRI não serão objeto de atualização monetária;
8. Remuneração dos CRI: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa ("Spread") de 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Rentabilidade ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, de acordo com as datas estabelecidas na Cláusula 5.2.1 do Termo de Securitização, até a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, de acordo com a fórmula constante abaixo a ser calculado conforme Cláusula 5.6.1 do Termo de Securitização;
9. Amortização dos CRI: sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do resgate antecipado ou amortização extraordinária dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado conforme Anexo II ao Termo de Securitização;
10. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: a Remuneração será paga a partir da Data de Emissão, conforme cronograma do Anexo II do Termo de Securitização;
11. Periodicidade de Pagamento da Amortização: o Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado conforme cronograma do Anexo II do Termo de Securitização;
12. Ambiente de Depósito, Custódia Eletrônica, Distribuição e Liquidação Financeira: B3;
13. Data de Emissão: 21 de maio de 2024 para os CRI Primeira Série e 07 de junho de 2024 para os CRI Segunda Série;

14. Local de Emissão: São Paulo – SP;

15. Prazo e Data de Vencimento dos CRI: ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, observado o previsto no Termo de Securitização, os CRI Primeira Série terão prazo de 2.557 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete) dias contados da Data de Emissão Primeira Série e os CRI Segunda Série terão prazo de 2.540 (dois mil, quinhentos e quarenta) dias contados da Data de Emissão Segunda Série, vencendo-se, portanto, em 22 de maio de 2031;

16. Garantias: não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Para assegurar o fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas foram ou serão, conforme o caso, constituídas as Garantias;

17. Coobrigação da Emissora: não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI;

18. Subordinação: não há;

19. Forma e Comprovação da Titularidade dos CRI: os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por: (a) extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador dos CRI, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;

20. Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do documento "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" de 01 de fevereiro de 2024, nos termos do art. 4º do Anexo Complementar IX, o CRI classifica-se como "Corporativo", "Concentrado", "Loteamento" e "Valores mobiliários representativos de dívida". Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações;

21. Direito ao Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

22. Distribuição Parcial: É admitida a distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160. Caso não seja distribuída a totalidade dos CRI até o final do prazo de colocação dos CRI, as Notas Comerciais que não forem colocadas, junto à Securitizadora, no âmbito da Emissão, devem ser canceladas, pela

Devedora, desde que haja a colocação de, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Montante Mínimo da Emissão"), observados os termos e as condições previstos no Termo de Emissão de Notas Comerciais ("Distribuição Parcial"). Neste caso, a definição da quantidade das Notas Comerciais, do Valor Total da Emissão será objeto de aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, sem a necessidade de nova aprovação societária .

Os CRI serão depositados para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3. Não obstante, nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados. Desde que atendidos os requisitos da Resolução CVM 160 e, em especial, o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre o público em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta.

(ii) Ratificar todas as demais deliberações constantes da ARD 24.05.2024.

Todas as demais condições da Emissão e termos definidos constarão no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 104 Emissão da Canal Companhia de Securitização", conforme aditado, formalizado pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.

As Diretoras leram e estão de acordo com todos os documentos da operação.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada, lida, conferida e por todos assinada.

Certifico que a presente ata é cópia fiel lavrada em livro próprio.

São Paulo, 08 de julho de 2024.

MESA:

AMANDA REGINA MARTINS
Presidente

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Secretária

Diretoras:

AMANDA REGINA MARTINS
Diretora de Securitização e Distribuição

NATHALIA MACHADO LOUREIRO
Diretora de Compliance

104 - Terracap - Rerratificação - 05.07.2024 - TCMB 08072024.docx

Documento número #25d637f9-e780-4dad-9ef6-ac4e1be14f34

Hash do documento original (SHA256): 437c25e9450bcb94f7ec89e8bf580eaa5ae34e4cd12dc970ec6ffe30d60cb3f7

Hash do PAdES (SHA256): 2e6c2fb7090e7412e5c75f47ef870b8ae7f0148d07bde165f34136736ed13eaa

Assinaturas

✓ **NATHALIA MACHADO LOUREIRO**

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 09 jul 2024 às 10:42:58

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 08 mar 2026

✓ **Amanda Regina Martins**

CPF: 430.987.638-25

Assinou em 09 jul 2024 às 10:50:40

Emitido por AC OAB G3- com Certificado Digital ICP-Brasil válido até 29 mai 2025

Log

- 09 jul 2024, 10:41:53 Operador com email nathalia@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 25d637f9-e780-4dad-9ef6-ac4e1be14f34. Data limite para assinatura do documento: 08 de agosto de 2024 (10:41). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 09 jul 2024, 10:42:52 Operador com email nathalia@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: nathalia@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo NATHALIA MACHADO LOUREIRO e CPF 104.993.467-93.
- 09 jul 2024, 10:42:52 Operador com email nathalia@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: amanda@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Certificado Digital; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Amanda Regina Martins e CPF 430.987.638-25.
- 09 jul 2024, 10:43:23 NATHALIA MACHADO LOUREIRO assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 189.110.23.203. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.570053 e longitude -46.693494. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.907.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 09 jul 2024, 10:51:02 Amanda Regina Martins assinou. Pontos de autenticação: certificado digital, tipo A3 e-cpf. CPF informado: 430.987.638-25. IP: 189.110.23.203. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5798528 e longitude -46.7009536. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.907.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 09 jul 2024, 10:51:02 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 25d637f9-e780-4dad-9ef6-ac4e1be14f34.
-



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 25d637f9-e780-4dad-9ef6-ac4e1be14f34, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.