

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA CANAL
COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.

DATA, HORA E LOCAL: Em 28 de junho de 2024, às 09:30 horas, realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, cj 1009 e 1010, CEP 04.538-001, com a presença dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido), representando 80,59% (oitenta vírgula cinquenta e nove por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

CONVOCAÇÃO: Foi publicado Edital de Convocação dos Titulares dos CRI em 29 de maio de 2024 no site da Emissora e Sistema Fundos Net, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 22ª (vigésima segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Cláudio Henrique de Santi, Cláudia Aparecida Pizzi de Santi, João Bosco de Santi, Valéria Arjona de Santi, Luis Carlos de Santi e Eleusa Cristina Malvestio De Santi*" ("Termo de Securitização"), lastreado em cédula de crédito bancário nº 41501185-0 emitida por Cláudio Henrique de Santi ("Cláudio") em 21 de dezembro de 2022, em favor da Companhia Hipotecária Piratini – CHP ("CHP"), com o aval da Agropecuária HBC Irmãos de Santi Ltda. ("HBC"), da Caminhões J. Roberto de Santi Ltda. ("Caminhões J. Roberto"), da Cláudia Aparecida Pizzi de Santi ("Cláudia"), do João Bosco de Santi ("João"), da Valéria Arjona de Santi ("Valéria"), do Luis Carlos de Santi ("Luis") e da Eleusa Cristina Malvestio de Santi ("Eleusa" e, quando em conjunto com o Claudio, o João, o Luis, a Cláudia e a Valéria, os "Devedores" e "CCB 01", respectivamente); cédula de crédito bancário nº 41501184-1 emitida por João em 21 de dezembro de 2022, em favor da CHP, com o aval do Cláudio, da HBC, da Caminhões J. Roberto, da Cláudia, da Valéria, do Luis e da Eleusa ("CCB 02"); cédula de crédito bancário nº 41501183-3 emitida por Luis em 21 de dezembro de 2022, em favor da CHP, com o aval do Claudio, da HBC, da Caminhões J. Roberto, da Cláudia, da Valéria, do João e da Eleusa ("CCB 03"); cédula de crédito bancário nº 41501182-5 emitida por Cláudia em 21 de dezembro de 2022, em favor da CHP, com o aval do Cláudio, da HBC, da Caminhões J. Roberto, do Luis, da Valéria, do João e da Eleusa ("CCB 04"); cédula de crédito bancário nº 41501181-7 emitida por Valéria em 21 de dezembro de 2022, em favor da CHP, com o aval do Cláudio, da HBC, da Caminhões J. Roberto, do Luis, da Cláudia, do João e da Eleusa ("CCB 05"); e cédula de crédito bancário nº 41501180-9 emitida por Eleusa em 21 de dezembro de 2022, em favor da CHP, com o aval do Cláudio, da HBC, da Caminhões J. Roberto, do Luis, da Valéria, do João e da Cláudia ("CCB 06" e, quando em conjunto com a CCB 01, a CCB 02, a CCB 03, a CCB 04, e a CCB 05, as "CCB")." Foi dispensada a publicação em Jornal em razão da presença de 80,59% (oitenta vírgula cinquenta e nove por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 22ª Emissão da Emissora em circulação, nos termos do

artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e da cláusula 6.3.1. do Termo de Securitização.

PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos Titulares de CRI, conforme Anexo I da presente Ata; (ii) H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada com sede da sociedade, 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/ME sob o nº 01.788.147/0001-50, ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

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

ORDEM DO DIA: Examinar, discutir e deliberar sobre:

(i) A realização e conclusão do processo de georreferenciamento do Imóvel previsto na Cláusula 6.1 (v) da Cédula de Crédito Bancário CCB n. 41501185-0, emitida em 21 de dezembro de 2022 ("CCB"), cujo prazo de registro findou em 21 de março de 2023; conceder o perdão temporário pelo descumprimento, pelos Devedores, de prazo para realização e conclusão e conceder prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da presente data, para que os Devedores concluam esse processo. O prazo ora concedido será prorrogado por mais 60 (sessenta) dias em caso de emissão de nota de exigência pelo correspondente Oficial de Registro de Imóveis, e desde que a referida exigência seja respondida tempestivamente;

(ii) O envio anual, do laudo de avaliação atualizado do Imóvel, que deverá ser elaborado por qualquer das seguintes empresas avaliadoras: (i) C&D Projetos e Construções (C&D Construção EIRELI), inscrita no CNPJ/E nº 30.724.877/0001-96; (ii) Cushman Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.730.611/0001-10; (iii) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.636.857/0001-28; (iv) DLR Engenheiros Associados S/C Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.100.002/0001-52; (v) CTE - Centro de Tecnologia e Edificações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 64.030.638/0001-58; (vi) VIP Vistorias e Inspeções Prediais Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.782.006/0001-19; e (vii) Civiltrix Engenharia Ltda., inscrita sob no CNPJME sob o nº 03.906.579/0001-44, conforme previsto na cláusula 6.3 do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), cujo prazo findou em 21 de dezembro de 2023; conceder waiver pelo atraso na entrega do laudo, uma vez que este foi elaborado pela Civiltrix e entregue em 14/05/2024;

(iii) A substituição do contrato descrito no Anexo I ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária") por um outro contrato firmado em 14 de dezembro de 2023 e aditado em 19 de dezembro de 2023, com a Central Energética Vale do Sapucaí Ltda. ("Cevasa"), cujo objeto é a compra e venda de cana-de-açúcar ("Contrato de Comercialização"), passando a integrar a cessão fiduciária:

autorizar referida substituição e conceder prazo de 30 (trinta) dias, contados da presente data, para que os Devedores obtenham a anuência da Cevasa para cessão do Contrato de Comercialização;

(iv) O envio do instrumento de mandato representativo dos poderes mencionados na cláusula 6.7 do Contrato de Cessão Fiduciária, válido por 5 (cinco) anos ou até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, o que ocorrer por último, conforme o modelo constante no Anexo III ao referido Contrato, devidamente assinado por seus representantes legais, com firmas reconhecidas e registrados no cartório de registro de títulos e documentos da comarca de domicílio dos Devedores e da Securitizadora: conceder perdão temporário pelo descumprimento do prazo de entrega pelos Devedores e conceder prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data, para que os Devedores providenciem o instrumento de mandato aqui mencionado e o enviem à Securitizadora;

(v) O envio do instrumento de mandato representativo dos poderes mencionados na cláusula 3.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, válido por 5 (cinco) anos ou até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, o que ocorrer por último, lavrado por meio de escritura pública, conforme modelo constante no Anexo II ao referido Contrato, devidamente assinadas e registradas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de domicílio dos Fiduciantes e da Securitizadora: conceder perdão temporário pelo descumprimento do prazo de entrega pelos Devedores e conceder prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data, para que os Devedores providenciem o instrumento de mandato aqui mencionado e o enviem à Securitizadora;

(vi) O envio da notificação aos Devedores acerca da Cessão de CCI e informando-lhes, ainda, os dados da Conta do Patrimônio Separado, na qual deverá ser efetuado o depósito e pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme mencionado na cláusula 3.2. do Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de CCI e Outras Avenças: conceder perdão temporário pelo descumprimento do prazo de entrega pelos Devedores e conceder prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data, para que os Devedores comprovem o envio da notificação aqui mencionada e a enviem à Securitizadora;

(vii) Se aprovados os itens (i) a (vi) acima, a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das CCB, nos termos da cláusula 6.1 (b), (g), (u) e (v) das CCB;

(viii) Se aprovados os itens (i) a (vii) acima, a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima.

DELIBERAÇÕES: Após as discussões acerca das matérias que compõem a ordem do dia, os Titulares dos CRI, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram:

(i) A realização e conclusão do processo de georreferenciamento do Imóvel previsto na Cláusula 6.1 (v) da Cédula de Crédito Bancário CCB n. 41501185-0, emitida em 21 de

dezembro de 2022 ("CCB"), cujo prazo de registro findou em 21 de março de 2023; conceder o perdão temporário pelo descumprimento, pelos Devedores, de prazo para realização e conclusão e conceder prazo de 90(nove) dias, contados da presente data, para que os Devedores concluam esse processo. O prazo ora concedido será prorrogado por mais 60 (sessenta) dias em caso de emissão de nota de exigência pelo correspondente Oficial de Registro de Imóveis, e desde que a referida exigência seja respondida tempestivamente. Caso o georreferenciamento não seja concluído no prazo aqui determinado, o Devedor deverá pagar multa equivalente a 1% (um por cento) *flat* sobre o saldo devedor atualizado e apurado na data do descumprimento;

(ii) O envio anual, do laudo de avaliação atualizado do Imóvel, que deverá ser elaborado por qualquer das seguintes empresas avaliadoras: (i) C&D Projetos e Construções (C&D Construção EIRELI), inscrita no CNPJ/E nº 30.724.877/0001-96; (ii) Cushman Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.730.611/0001-10; (iii) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.636.857/0001-28; (iv) DLR Engenheiros Associados S/C Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.100.002/0001-52; (v) CTE - Centro de Tecnologia e Edificações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 64.030.638/0001-58; (vi) VIP Vistorias e Inspeções Prediais Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.782.006/0001-19; e (vii) Civiltrix Engenharia Ltda., inscrita sob no CNPJME sob o nº 03.906.579/0001-44, conforme previsto na cláusula 6.3 do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), cujo prazo findou em 21 de dezembro de 2023; conceder *waiver* pelo atraso na entrega do laudo, uma vez que este foi elaborado pela Civiltrix e entregue em 14/05/2024;

(iii) Autorizar a substituição do contrato descrito no Anexo I ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária") por um outro contrato firmado em 14 de dezembro de 2023 e aditado em 19 de dezembro de 2023, com a Central Energética Vale do Sapucaí Ltda. ("Cevasa"), cujo objeto é a compra e venda de cana-de-açúcar ("Contrato de Comercialização"), passando a integrar a cessão fiduciária;

(iv) O envio do instrumento de mandato representativo dos poderes mencionados na cláusula 6.7 do Contrato de Cessão Fiduciária, válido por 5 (cinco) anos ou até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, o que ocorrer por último, conforme o modelo constante no Anexo III ao referido Contrato, devidamente assinado por seus representantes legais, com firmas reconhecidas e registrados no cartório de registro de títulos e documentos da comarca de domicílio dos Devedores e da Securitizadora; conceder perdão temporário pelo descumprimento do prazo de entrega pelos Devedores e conceder prazo de 5 (cinco) dias, contados desta data, para que os Devedores providenciem o instrumento de mandato aqui mencionado e o enviem à Securitizadora;

(v) O envio do instrumento de mandato representativo dos poderes mencionados na cláusula 3.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, válido por 5 (cinco) anos ou

até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, o que ocorrer por último, lavrado por meio de escritura pública, conforme modelo constante no Anexo II ao referido Contrato, devidamente assinadas e registradas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de domicílio dos Fiduciários e da Securitizadora: conceder perdão temporário pelo descumprimento do prazo de entrega pelos Devedores e conceder prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data, para que os Devedores providenciem o instrumento de mandato aqui mencionado e o enviem à Securitizadora ou apresentem uma opinião legal do assessor legal da operação, ainda que por email, acerca da possibilidade de dispensa do referido mandato;

(vi) O envio da notificação aos Devedores acerca da Cessão de CCI e informando-lhes, ainda, os dados da Conta do Patrimônio Separado, na qual deverá ser efetuado o depósito e pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme mencionado na cláusula 3.2. do Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de CCI e Outras Avenças: conceder perdão temporário pelo cumprimento fora do prazo de entrega pelos Devedores;

(vii) Aprovar os itens (i) a (vi) acima, e não declarar o Vencimento Antecipado Não Automático das CCB, nos termos da cláusula 6.1 (b), (g), (u) e (v) das CCB;

(viii) Aprovar os itens (i) a (vii) acima, e autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima.

DISPOSIÇÕES FINAIS: A Emissora e o Agente Fiduciário verificaram os poderes dos representantes dos Titulares de 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.

A Emissora e o Agente Fiduciário informam os Titulares de CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos Titulares de CRI, considerando as deliberações acima. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se os gestores ou procuradores dos Titulares de CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou procuração, conforme aplicável.

A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

As deliberações desta assembleia estão restritas à Ordem do Dia e ocorrem a pedido do Devedor, e por liberalidade dos Titulares de CRI, não importando em renúncia ou novação de quaisquer direitos e privilégios previstos nos documentos da Emissão, bem como não exoneram quaisquer das partes envolvidas na Emissão quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Os Titulares de CRI, por seus representantes legais aqui presentes, 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 esta venha 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 60.

As partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia da presente assembleia e seus termos, nos moldes do artigo 219 do Código Civil, em formato eletrônico e assinado por meio de plataformas eletrônicas, bem como expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das partes signatárias deste instrumento por meio de suas respectivas assinaturas por meio de quaisquer meios eletrônicos válidos emitidos ou não pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP nº 2.220-2"), e ainda com a devida aprovação do Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), conforme sua Instrução Normativa nº 75, de 2020, incorporada ao texto da Instrução Normativa nº 81, de 2020.

Por fim, os presentes autorizam a publicação no *website* da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação dos Titulares de CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído nos Documentos da Operação.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 28 de junho de 2024.



Amanda Regina Martins
Secretária