

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 41.811.375/0001-19

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 80ª EMISSÃO (IF 24A2518977)
DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
REALIZADA EM 12 DE JULHO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** no dia 12 de julho de 2024, às 10h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Canal Companhia de Securitização, acima qualificada ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
2. **CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital em razão da presença dos titulares representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 1ª Série da 80ª Emissão da Emissora, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente ata ("Titular(es) dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.
3. **PRESENÇA:** presentes os representantes (i) da Emissora; (ii) da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) do(s) Titular(es) dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta ata.
4. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro; Secretário: Amanda Regina Martins Ribeiro.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) A concessão de waiver pelo descumprimento da obrigação contratual prevista na cláusula 5.5.2, "b" da Nota Comercial de apresentação, pelo Agente de Medição, de Relatório de Medição (conforme definido na Nota Comercial) em que não conste apontamento de atraso das obras dos Empreendimentos Alvo igual ou superior a 15% (quinze) calculado sobre o percentual acumulado do Cronograma de Obras (conforme abaixo definido) apresentado pelo Agente de Medição na primeira Data de Verificação;
 - (ii) Se aprovado o item (i) acima, autorizar a Securitizadora a realizar a liberação dos valores retidos no Fundo de Obras, nos termos previstos na cláusula 5.5.2 da Nota Comercial, referente aos meses de abril e maio de 2024.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistente.

6. DELIBERAÇÕES:

6.1 Após as discussões sobre os temas constantes na Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando a totalidade de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, manifestaram aprovação unânime das matérias da Ordem do Dia, sem registro de votos contrários ou abstenções.

6.2 Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam Emissora e Agente Fiduciário, autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia, sendo certo que os aditamentos aos Documentos da Operação a serem celebrados para fins de refletir as matérias constantes da Ordem do Dia, ora aprovadas, deverão ser firmados pelas respectivas partes no prazo de até 20 (vinte) dias úteis contados desta assembleia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

7.2 O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

7.3 O Agente Fiduciário e a Emissora consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos 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.

7.4 As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) 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, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

7.5. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) 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 indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

7.8. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

7.9. 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 do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. 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, 12 de julho de 2024.



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretário