



## CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

### ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 77ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 19 DE JULHO DE 2024.

---

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 19 de julho de 2024, às 14h00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme aplicável, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
2. **CONVOCAÇÃO:** Nos termos do Art. 28 da Resolução CVM 60, e da Cláusula 13.2.9 do Termo de Securitização (conforme definição nos Documentos da Operação), a convocação foi dispensada devido à presença de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis da 1ª Série da 77ª Emissão da Securitizadora ("Titulares de CRI", "CRI" e "Emissão").
3. **PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares de CRI, conforme Anexo I da presente Ata; (ii) Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 67.030.395/0001-46, na qualidade de Agente Fiduciário, ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora e; (iv) CONSTROEN CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no município de Araçatuba, estado de São Paulo, na Rua Bandeirantes nº 603, bairro Centro, CEP 16010-090, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.532.692/0001-82 ("Emitente" ou "Constroen").
4. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro; e Secretária: Amanda Regina Martins.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as matérias constantes dos itens abaixo:
  - (a) Aprovar a concessão de waiver pelo não cumprimento do item (ii) da cláusula 5.2.5.1 da Nota Comercial para autorizar a liberação de recursos para a Devedora,

referente exclusivamente a uma unidade do Empreendimento Tennessee, indicada em email enviado pelos Titulares dos CRI à Securitizadora em 09/07/2024, conforme abaixo:

Valor de venda do Imóvel: R\$ 3.000.000,00

|                | <b>Junho/24</b> | <b>Agosto/24</b> | <b>Outubro/24</b> | <b>Jan/25</b> | <b>Mar/25</b> |
|----------------|-----------------|------------------|-------------------|---------------|---------------|
| <b>Entrada</b> | R\$ 200.000     | R\$ 300.000      | R\$ 800.000       | R\$ 800.000   | R\$ 900.000   |
| Comissão (6%)  | R\$ 28.000      | R\$ 42.000       | R\$ 110.000       | -             | -             |
| RET (4%)       | R\$ 8.000       | R\$ 12.000       | R\$ 32.000        | R\$ 32.000    | R\$ 36.000    |

(b) se o item (a) da Ordem do Dia for aprovado, autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação das matérias indicadas acima, até 31/10/2024.

**6. DELIBERAÇÕES:** 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, sem votos contrários ou abstenções. Nos termos da Cláusula 13.6.1 do Termo de Securitização, todas as questões constantes na Ordem do Dia foram aprovadas.

**7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pelo Devedor, pelo Avalista e pela Emissora, de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação que não tenham sido expressamente deliberadas nesta ata; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no referido contrato, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos acima.

Exceto pelo disposto no item acima, os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima: (i) não ensejam a declaração de vencimento antecipado do Lastro, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (ii) não ocasionam a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos Documentos da Operação; e (iii) não ensejam a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

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.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

**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, em atenção ao disposto no item 1 acima.

São Paulo, 19 de julho de 2024.



---

Amanda Regina Martins Ribeiro  
Secretária