

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 105ª (CENTÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 08 DE AGOSTO DE 2024.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 08 dias do mês de agosto do ano de 2024, às 09:00 horas, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido), com os votos proferidos via e-mail, coordenada pela Canal Companhia de Securitização, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitzadora"), na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Prof. Atilio Innocenti, nº 474, Cj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001.

2. PRESENÇA: Presentes os representantes (i) dos titulares de 100% (cem por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários em circulação da 105ª emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora ("Titulares de CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme Anexo I da presente ata; (ii) da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da VCA Baron Connect Barreiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.678.362/0001-01, da VCA Baron Connect Guanambi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 44.317.282/0001-20, da VCA Dona Mirai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.481.267/0001-50 e da VCA Duque Du L'est Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 43.510.168/0001-50 (em conjunto, as "Devedoras").

3. MESA: Presidente: Amanda Regina Martins Ribeiro; Secretário: Fernando de Sa e Benevides Foz.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença dos Titulares de CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), do artigo 28, parágrafo único, da Resolução CVM 60 e da Cláusula 13.14 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 105ª (Centésima Quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela VCA Baron Connect Guanambi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pela VCA Baron Connect Barreiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., pela VCA Duque Du L'est Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e pela VCA Dona Mirai Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.", celebrado em 25 de junho de 2024, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar acerca das seguintes matérias:

- (i) a alteração do valor das Despesas Iniciais (conforme definido no Termo de Securitização) e, conseqüentemente, das tabelas de despesas dispostas no Anexo VIII do Termo de Securitização e no Anexo IV dos Termos de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização);
- (ii) a rerratificação dos itens (ii) e (iii) da Ordem do Dia da ata da assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 105ª (centésima quinta) emissão, em 2 (duas) séries, da Canal Companhia de Securitização, realizada em 30 de julho de 2024, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

"(ii) a liberação, pela Emissora, do montante que totaliza R\$ 45.535.959,05 (quarenta e cinco milhões e quinhentos e trinta e cinco mil e novecentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos) disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a Conta de Livre Movimentação de cada uma das Devedoras (conforme definido nos Termos de Emissão), em montante proporcional ao volume da Nota Comercial emitida por cada Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da presente data; e

(iii) a liberação, pela Emissora, do montante correspondente a R\$ 45.957.526,10 (quarenta e cinco milhões e novecentos e cinquenta e sete mil e quinhentos e vinte e seis reais e dez centavos) para a Conta de Livre Movimentação de cada uma das Devedoras, em montante proporcional ao volume da Nota Comercial emitida por cada Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do cumprimento das Condições Precedentes da Segunda Série (conforme definido no Termo de Securitização) e efetiva integralização dos CRI da segunda série da Emissão."

6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022, conforme alterada, que aprovou a consolidação do Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1) do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), bem como ao artigo 32 da Resolução CVM 60, e ao art. 115, § 1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário, ressalvas ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias da Ordem do Dia, nos exatos termos nela previstos.

7.1. Em decorrência das aprovações das matérias da Ordem do Dia, a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como a seus representantes devidamente constituídos, estão autorizados a praticar e celebrar todos e quaisquer atos e documentos necessários para a consecução dos itens acima, incluindo, mas não se limitando ao aditamento ao Termo de Securitização e aos Termos de Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da presente assembleia, às expensas das Devedoras, e à liberação dos recursos.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas aqui empregados e que não estejam de outra forma definidos nesta ata são aqui utilizados com o mesmo significado atribuído a tais termos no Termo de Securitização.

8.2. A Emissora informa que a presente assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a regulamentação e legislação aplicáveis.

8.3. O Agente Fiduciário informa que o Titular do CRI é integralmente responsável pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por ele no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

8.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e às Devedoras que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI e de não finalização das obras em razão da exclusão e consequente liberação dos recursos depositados no Fundo de Obras.

8.5. O Sr. Presidente da presente assembleia atesta, nos moldes da Resolução CVM 60, a presença, nesta assembleia, dos Titulares de CRI, relacionado ao final da presente ata.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, os trabalhos foram suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, que foi aprovada por todos os presentes e assinada pela Sra. Presidente da Assembleia, Secretário, pelos representantes dos Titulares de CRI, pelo representante do Agente Fiduciário e pelos representantes da Emissora.

São Paulo, 08 de agosto de 2024.

Presidente

Nome: Amanda Regina
Martins Ribeiro

Secretário

Nome: Fernando de Sa e
Benevides Foz

[As demais assinaturas seguem nas próximas páginas]

[Página 1/2 de assinatura da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª (Centésima Quinta) Emissão, em 2 (Duas) Séries da Canal Companhia de Securitização, realizada em 08 de agosto de 2024

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
(Agente Fiduciário)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(Emissora)

VCA BARON CONNECT BARREIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
(Devedora)

VCA BARON CONNECT GUANAMBI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
(Devedora)

[Página 2/2 de assinatura da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª (Centésima Quinta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, realizada em 08 de agosto de 2024

VCA DONA MIRAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
(Devedora)

VCA DUQUE DU L'EST EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
(Devedora)

ANEXO I

À Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª (Centésima Quinta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Canal Companhia de Securitização, realizada em 08 de agosto de 2024.

Lista de Presença

BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

inscrito no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19
