

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 20ª (VIGÉSIMA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2024.

1. **DATA, HORA e LOCAL:** 16 de agosto de 2024, às 10:00, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, Conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001 ("Emissora" e "Assembleia", respectivamente).
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista a presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 20ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente), observando o disposto no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Diversificados para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 20ª (Vigésima) Emissão da Canal Companhia de Securitização.*" ("Termo de Securitização"), celebrado entre a Emissora e a **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), conforme lista de presença constante no **Anexo A** desta ata.
3. **PRESENÇA:** Presentes (i) os Titulares dos CRI, representando a totalidade dos CRI em Circulação; (ii) os representantes do Agente Fiduciário; e (iii) os representantes da Emissora.
4. **MESA:** Os trabalhos foram presididos por **Nathalia Machado** e secretariados por **Amanda Martins Ribeiro**.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - (i) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de Recompra Compulsória Total prevista no item "xviii" da Cláusula 5.2 do *Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras* ("Contrato de Cessão"), em razão do não cumprimento do registro, previsto na Cláusula 4.3 do 1º Aditamento ao *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária*

*de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças (“1º Aditamento ao Termo de Cessão”);*

- (ii) Caso seja aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, conceder prazo adicional de 10 dias, a contar da presente data, para conclusão do registro do 1º Aditamento ao Termo de Cessão nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes.
- (iii) Com o recurso da nova integralização parcial, no valor de até R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais), a ocorrer em até 7 (sete) dias desta AGT (“Integralização Parcial”), realizar a constituição de 100% do Fundo de Obras, nos termos da Cláusula 4.6 e 10.2 e seguintes do Termo de Securitização, no montante necessário para conclusão das obras, conforme Relatório de Medição a ser recebido até o final do mês de agosto de 2024. Após a constituição do Valor Máximo do Fundo de Obras, **aprovar** a liberação dos recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários excedentes, conforme Cascata de Pagamento e observado o subitem (iv) abaixo, à Cedente ao longo dos meses, até o limite total de R\$ 3.000.000,00 (“Limite”). A liberação destes recursos excedentes ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis do encerramento de cada mês, condicionado ao atendimento da Razão de Garantia, nos termos da Cláusula 4.14 do Termo de Securitização, a ser verificado no último dia de cada mês. Após a liberação do Limite, os recursos excedentes ficarão retidos no Fundo de Obras até a expedição do Habite-se;
- (iv) **Autorizar** o início da amortização dos CRI no mês subsequente à expedição do Habite-se. O pagamento da amortização será na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI;
- (v) Após a emissão do Habite-se, **aprovar** a utilização do valor remanescente do Fundo de Obras e do Fundo de Juros para amortizar o CRI, na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI do mês subsequente à expedição do Habite-se;
- (vi) Autorização para a realização, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, de todos os atos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia.

6. **DELIBERAÇÕES:** Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

7. **DISPOSIÇÕES FINAIS:** Os termos iniciados em letras maiúsculas que não se encontrem aqui expressamente definidos terão o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário questionou o Titular dos CRI acerca de quaisquer hipóteses que poderiam se caracterizar com conflito de interesses em relação a Emissora e demais partes da operação, sendo informado que tal hipótese inexistente.

O Titular dos CRI exime a Emissora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas às deliberações acima, sendo inexistente qualquer conflito de interesse.

O Titular dos CRI, por seus representantes presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer que todos os atos aqui deliberados serão tomados pela Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado dos CRI, em observância às orientações e deliberações do Titular dos CRI, conforme descritas na ata desta Assembleia, razão pela qual o Titular dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências perante a Emissora, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

As deliberações da presente Assembleia ocorrem por mera liberalidade do Titular dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos ou privilégios previstos na previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, bem como não exoneram as partes dos referidos documentos quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações neles previstas, exceto pelo deliberado na presente Assembleia.

O Agente Fiduciário informa aos Titular dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando à redução temporária da referida garantia. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

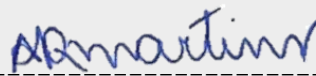
8. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, que após lida e aprovada, foi assinada eletronicamente, por todos os

presentes, ficando autorizada a sua divulgação, com a omissão da qualificação e assinatura dos Titulares dos CRI, no website da Emissora. A Assembleia é regular nos termos da Resolução CVM 60, sendo que a presente ata será encaminhada à CVM por meio de sistema eletrônico, nos termos da regulação aplicável.

São Paulo, 16 de agosto de 2024.

MESA:

(certifico que a presente ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)



-----  
Amanda Regina Martins Ribeiro  
Secretária