

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 14 DE AGOSTO DE 2024, SUSPENSA E REABERTA EM 21 DE AGOSTO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 21 de agosto de 2024, às 14:00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60" e "CVM", respectivamente), realizado via plataforma *Microsoft Teams*, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 45ª (quadragésima quinta) Emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj. 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Titulares de CRI", "CRI" e "Emissora", respectivamente).

2. **PRESENÇA:** Representantes (i) da **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, conjunto 141 e 142, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); (ii) da Emissora; (iii) dos Titulares de CRI representando 85,09% dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata.

MESA: **Presidente:** Nathalia Machado, e **Secretária:** Amanda Martins Ribeiro.

3. **CONVOCAÇÃO:** A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista, em versão digital, nos dias 25, 26 e 29 de julho de 2024 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 12 e seguintes do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª*

Série da 45ª Emissão da Canal Companhia de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Porte Almagah 227 SPE LTDA. e pelo João de Oliveira Torres Incorporações SPE LTDA.", firmado entre Emissora e Agente Fiduciário ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente).

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) Aprovação da outorga de anuência pela Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, para a transferência de parte do empreendimento imobiliário denominado "*Condomínio Almagah 227*", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 320.690 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo ("Imóvel Almagah"), equivalente à fração ideal de 21,61% do Imóvel Almagah, à **Almagah 227 Corporativo SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.972.447/0001-30 ("SPE Corporativa"), restando mantida a garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis já constituída;

(ii) Aprovação da constituição de alienação fiduciária de ações da SPE Corporativa, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definida no Termo de Securitização), por meio de instrumento próprio;

(iii) Ratificar a anuência concedida pela Securitizadora para retificar o Memorial de Incorporação e Convenção de Condomínio de forma a refletir ajustes na destinação das unidades autônomas vagas e na distribuição das vagas de garagem do Subcondomínio 3 - Corporativo, para melhor comercialização, especificamente das unidades localizadas no 13º e 14º pavimento que detinham o direito ao uso 07 (sete) vagas no plano inicial, não impactando em nada no restante do Condomínio, conforme declaração enviada pela Devedora nesta data;

(iv) Autorizar a Emissora e a H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade 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 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário") a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação das deliberações.

5. **DELIBERAÇÕES:** Os Titulares de CRI presentes, representando 85,09% dos CRI em Circulação, deliberaram pela aprovação da totalidade das matérias constantes da Ordem do Dia.

5.1. Conforme levantado pelos Titulares de CRI na Assembleia, a aprovação do item (i) fica condicionada a formalização da Cessão Fiduciária dos Recebíveis da eventual Venda das Quotas da SPE Corporativo, devendo ser registrado em até 30 dias desta data, prorrogáveis por mais 30 dias em caso de exigência do cartório.

5.2. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

6. **DISPOSIÇÕES GERAIS:** A Securitizadora e o Agente Fiduciário questionaram 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, sendo informado por todos que tal hipótese inexistente.

6.1. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam que não são responsáveis por verificar se o procurador ou gestor dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seu investidor final, respeitando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 21 de agosto de 2024.

Mesa:

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



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária