

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO EM 5 (CINCO) SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 28 DE AGOSTO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 28 de agosto de 2024, às 10h00min, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora").
- 2. PRESENÇA:** Representantes (i) de **100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente) da 99ª Emissão em Cinco Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 12.901 – CENU Torre Norte, 11º andar – Cidade Monções, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.
- 3.**
- 4. MESA: Presidente:** Sra. Nathalia Machado Loureiro e **Secretária:** Sra. Amanda Regina Martins Ribeiro.
- 5. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõem 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, nos termos da Cláusula 13.8 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 99ª Emissão Em Cinco Séries da Emissora ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.

6. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- a) Não decretar o vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito do Termo de Emissão (conforme definido a seguir), em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 8.2, subitem (i) do Instrumento Particular da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e adicional fidejussória, em cinco séries, para colocação privada, da Spe Garden Incorporação 002 Ltda. ("Termo de Emissão"), em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação de contratar o seguro de risco de obra do Imóvel, na forma prevista na Cláusula 9.2, subitem (xx) do Termo de Emissão, sendo certo que a referida obrigação foi cumprida em 13 de agosto de 2024;
- b) Não decretar o vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito do Termo de Emissão, em razão da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto na Cláusula 8.2, subitem (xxv) do Termo de Emissão, em virtude do não envio do Novo Laudo (conforme definido no Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças - "Contrato AFI"), nos termos da Cláusula 4.7 do Contrato AFI, emitido pela Empresa de Avaliação Autorizada (conforme definido no Contrato AFI).
- c) Caso não seja aprovado o vencimento antecipado da Emissão no item (b) acima, conceder prazo adicional de 45 (quarenta e cinco) dias, a contar da presente data, para a Devedora apresentar o Novo Laudo emitido por Empresa de Avaliação Autorizada;
- d) A autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas na ata.

7. 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.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS: Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

Em virtude do exposto 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.

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM 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.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis 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, reforçam que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

9. **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.

São Paulo, 28 de agosto de 2024.
(certifico que a presente ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária