

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19
NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ÚNICA SÉRIE DA 43ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A., REALIZADA EM 09 DE SETEMBRO DE 2024.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** realizada em 9 de setembro de 2024, às 14:00 horas, coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 100g e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), nos termos do edital, conforme cláusula 13 do Termo de Securitização, a fim de deliberar sobre a Ordem do Dia.
- 2. MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro e Secretária: Amanda Regina Martins Ribeiro.
- 3. CONVOCAÇÃO:** O Edital de Convocação foi publicado nas edições físicas e digitais do jornal Diário do Acionista nos dias 30 de agosto e 1 e 2 de setembro de 2024, consoante aos artigos 124 e 289 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. Os documentos necessários ao exame das matérias constantes da Ordem do Dia da Assembleia convocada para ocorrer na presente data foram postos à disposição dos senhores titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Série Única da 43ª Emissão da Securitizadora ("Titulares dos CRI"), através de divulgação na página eletrônica da Emissora.
- 4. PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI representando 9,17% (nove inteiros e dezessete centésimos por cento) dos CRI em Circulação; (ii) da RTDR PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Balneário Camboriú, no Estado de Santa Catarina, na Avenida Brasil, nº 3.313, sala 9ª-1, CEP 88330-063, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.222.901/0001-00, na qualidade de devedora da Emissão ("Devedora"); (iii) da OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), e (iv) da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) Conceder, ou não, um waiver para afastar a hipótese de configuração do Evento de Vencimento Antecipado descrito na Cláusula 7.6.1. (xvii) do Termo de Securitização, em decorrência da propositura de: (i) ação de usucapião, processada sob autos n. 5029659-21.2023.8.24.0033, ingressada por Roseli Aparecida dos Santos Alves e Abel Ferreira Alves, que alegam que exercem a posse mansa e pacífica de um imóvel urbano de 411,45m², situado na rua Margarida Bernardina Nicolau, n. 226, bairro Praia Brava, na cidade de Itajaí-SC, cujo imóvel confronta ao sul com terras de Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A - matrícula n. 12.076 e; (ii) ação de usucapião, processada sob autos nº 0002302-11.2010.8.24.0033 - ingressada por Osmar Francisco da Rocha (falecido) - substituído por Sueli Teresinha da Rocha -, na qual alega que exerce a posse mansa e pacífica de um terreno, com benfeitorias, 4 (quatro) edificações, sendo uma de alvenaria com 240,00m² e 3 (três) de madeira com 318,10m² de área total construída, localizado na rua Bruno França, s/n, no bairro Praia Brava, na cidade de Itajaí-SC, com área total de 256.503,00m², confrontando na extrema sul medindo 1.200,00m com terras de Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A - matrícula n. 12.076. Ambas ações tem por objeto parte do imóvel (terreno) matriculado sob n. 12.076 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da mesma comarca, de titularidade da Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A., entregue em garantia real de alienação fiduciária, tendo como credora fiduciária a Securitizadora, conforme "Escritura Pública de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", lavrada nas notas do Primeiro Tabelionato de Notas e Protestos da comarca de Balneário Camboriú-SC, que integra uma área maior de 339.048m² (trezentos e trinta e nove mil, quarenta e oito metros quadrados);
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, ratificar que a Devedora constituirá diretamente advogados com a cláusula "ad judicium", para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, com vistas à defesa nos autos das ações de usucapião, descritas no item (i) da Ordem do Dia, dispensando a Securitizadora de qualquer atuação neste sentido, em qualquer juízo, instância ou tribunal;
- (iii) Autorizar a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais partes relacionadas à Emissão, conforme aplicável, a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, bem como celebrarem quaisquer aditamentos aos Documentos da Oferta e demais documentos que se façam necessários para a efetivação das matérias eventualmente aprovadas da Ordem do Dia.

6. DELIBERAÇÕES: A Assembleia foi instalada em segunda convocação, com os Titulares dos CRI representando 9,17% dos CRI em Circulação, mas não foi possível deliberar o pleito, em razão do não atingimento do quórum mínimo necessário, conforme previsto na Cláusula 13.9.3 do Termo de Securitização. A Emissora consigna, ainda, que publicará, oportunamente, um Edital de 1ª Convocação, nos termos da Cláusula 13 do Termo de Securitização.

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

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.

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.

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.

São Paulo, 09 de setembro de 2024.

Mesa:

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



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária