

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 35300576535

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 18ª (DÉCIMA OITAVA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 27 DE SETEMBRO DE 2024

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 27 de setembro de 2024, às 14:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora com registro na CVM sob o n.º 94, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), onde os votos proferidos via e-mail foram arquivados, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme abaixo definido).

2. **CONVOCAÇÃO, PRESENÇA E INSTALAÇÃO:** nos termos do Termo de Securitização, a convocação para a presente Assembleia Especial de Titulares dos CRI encontra-se dispensada em razão da presença (i) de titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 18ª (décima oitava) emissão, em série única, da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) conforme as assinaturas constantes no Anexo I a esta ata ("Titulares dos CRI"); (ii) dos representantes da Securitizadora; (iii) dos representantes 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, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001- 88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário").

3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Nathalia Machado; e Secretária: Amanda Martins Ribeiro

4. **ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre:

(i) Aprovar a liberação, pela Securitizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da presente data, da unidade autônoma UA-5 (UA-cinco), da quadra H, localizado na Avenida Juriti, nº 1100, na Praia de Atlântida, no Município de Xangri-lá/RS, registrado na matrícula sob o nº 17.284, que foi dado em pagamento pela SVB Participações e Empreendimentos Ltda. para Empresa Construtora Porto Beton Ltda. em troca da prestação de serviços técnicos de engenharia, industrialização e mão de obra para fornecimento e montagem de quadra de tênis com área de projeção de aproximadamente 1.400m² e muro perimetral com extensão de 1.060 metros em Xangrilá/RS, no Condomínio Lotus, serviços completamente executados, o qual foi alienado fiduciariamente por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"), celebrado em 05 de janeiro de 2023, conforme aditado, entre a SVB Participações e Empreendimentos LTDA. ("Devedora"), na qualidade de fiduciante, e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária;

(ii) a autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário realizem todos os atos e celebrem todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado nos itens acima.

5. **CONFLITO DE INTERESSES:** 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, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. **DELIBERAÇÕES:** Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, aprovaram por unanimidade, sem qualquer tipo de ressalva ou restrição, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, a integralidade das matérias constantes na Ordem do Dia indicada na presente ata.

7. **DISPOSIÇÕES GERAIS:**

A Securitizadora informa que a presente assembleia atendeu todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme prevista na Resolução CVM 60 e nos termos da legislação aplicável.

Os Titulares dos CRI declaram que analisaram de forma diligente o conteúdo da Ordem do Dia, razão pela qual assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que este venha eventualmente a incorrer em decorrência das deliberações tomadas no âmbito desta Assembleia.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando: (i) ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão da liberação das garantias elencadas na ordem do dia; e (ii) em razão da não celebração de aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis que reflita a liberação das garantias elencadas na ordem do dia. Sendo certo que a liberação dos imóveis objeto da referida garantia, está devidamente prevista na cláusula 3.9.4. e seguintes do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão ser interpretadas como alteração, novação, precedente, remissão, liberação (expressa ou tácita) ou renúncia, seja provisória ou definitiva, de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

Os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados, desde que (i) seguido estritamente o que fora deliberado nesta assembleia e (ii) que tal ato não seja eivado de dolo ou culpa.

A presente Assembleia será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores.

Termos iniciados por letra maiúscula e de outra forma não definidos na presente ata de assembleia especial terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação

8. **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/SP, 27 de setembro de 2024.

Mesa:

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



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária