

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 46ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 08 dias do mês de outubro de 2024, às 15:00 horas, coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 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, a fim de, conforme cláusula 12 do Termo de Securitização (abaixo definido), deliberar sobre a Ordem do Dia.
2. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro e Secretária: Amanda Regina 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 18, 19 e 20 de setembro de 2024 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 12 e seguintes do "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 46ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GRU Elementos Desenvolvimento Imobiliário LTDA.*" ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização" respectivamente) e regulamentação vigente.
4. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) de titulares de 93,90% (noventa e três inteiros e noventa centésimos por cento) dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI") presentes; (ii) da H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário"), na qualidade de agente fiduciário, e (iii) da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) A concessão de *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária de celebrar aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária"), conforme definido na cláusula 2.1.5 do mesmo instrumento, tendo em vista que houve a celebração de contrato de locação com a Mixer Atacado e Varejo de Gêneros Alimentícios Ltda. em 30/04/2024;

- (ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, conceder prazo adicional até 08 de novembro de 2024 para que seja celebrado o referido aditamento;
- (iii) A concessão de um *waiver*, pelo cumprimento intempestivo de obrigação pecuniária, referente ao pagamento das Nota Comerciais, devido no dia 15 de agosto de 2024, conforme Cronograma das Datas de Pagamento das Notas Comerciais, sendo pago em 19 de agosto de 2024, com a dispensa da cobrança prevista na cláusula 5.10.1 das Notas Comerciais, que prevê: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago;
- (iv) 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: Após as discussões acerca das matérias que compõem a ordem do dia, os Titulares dos CRI presentes, representando 93,90% dos CRI em Circulação, conforme verificado pela lista de presença disposta no Anexo I, deliberaram e decidiram, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, pela aprovação da totalidade dos itens da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição.

7. 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 reitera que não é responsável 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 Titulares dos CRI. Assim, reforça 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.

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, 08 de outubro de 2024.

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



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária