



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO EM QUE ATUA COMO COOBRIGADA A SOCIEDADE HBX 4 ED URBANISMO SPE LTDA. REALIZADA EM 30 DE MARÇO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 30 de março de 2023, às 10:00 horas, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021 e da Cláusula 21.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª (Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização em que atua como Coobrigada a Sociedade HBX4 ED Urbanismo SPE Ltda. ("Termo de Securitização") da Canal Companhia de Securitização ("Securitizadora"), coordenada pela Securitizadora, localizada na Rua Professor Atilio Innocenti, n.º 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19, com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares do CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

2. **PRESEÇA E CONVOCAÇÃO:** Compareceram os representantes legais das seguintes partes: (i) Os titulares dos CRI, representando a totalidade dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pela assinatura aposta ao final desta ata ("Anexo I"), dispensando a publicação de edital de convocação, de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976; (ii) a Securitizadora; e (iii) 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, n.º 215 - 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário");

3. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Bruno Ivonez Borges Alexandre e secretariados pela Sra. Nathalia Machado Loureiro.

4. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre:

(i) Renúncia ou perdão temporário pelo descumprimento: (i.1) da Razão de Garantia Geral; (i.2) da Razão de Garantia da Parcela Corrente; (i.3) do Índice Máximo de Inadimplência;



e (i.4) do Índice Mínimo de Direitos Creditórios ("Razões de Garantia e Índices de Referência"), desde a Data de Emissão até a presente data;

(ii) Caso aprovada a ordem do dia anterior, autorizar a concessão de um prazo adicional de 90 (noventa) dias para cumprimento das Razões de Garantia e Índices de Referência, sendo exigíveis, portanto, a partir de 28 de junho de 2023;

(iii) Ainda mediante a aprovação do item (i) da ordem do dia, deliberar pela não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Não Automática descrito na Cláusula 12.1 (ii) da CCB e na Cláusula 17.1.(ii) do Termo de Securitização;

(iv) Considerando que, nas Datas de Apuração, os Direitos Creditórios (objeto da Cessão Fiduciária que garante a CCB) somados não foram suficientes para cumprir com qualquer das Razões de Garantia e Índices de Referência estipuladas no Termo de Securitização ("Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência"), dispensar a Devedora da obrigatoriedade de realizar a amortização extraordinária de forma parcial, ou resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, até o prazo adicional de cumprimento das Razões de Garantia e Índices de Referência, de 90 (noventa) dias, findo em 28 de junho de 2023, concedido no item (ii) acima;

(v) A concessão de um prazo adicional de 60 (sessenta) dias para entrega dos documentos descritos na cláusula 11.1.1 da CCB, contado a partir da presente data e findo em 29 de maio de 2023, relativamente à Emitente e/ou aos Avalistas que sejam pessoa jurídica e física, conforme o caso: (1) relatórios de processos judiciais e administrativos em andamento, bem como certidão de abrangência cível e de falência e recuperação judicial e (2) documento emitido pela Junta Comercial da sede da respectiva sociedade que ateste (2.a) a alteração e a consolidação do contrato ou estatuto social (conforme o caso) vigente quando do envio do respectivo documento, bem como (2.b) de todos os atos societários celebrados no respectivo período;

(vi) A concessão de um prazo adicional de 60 (sessenta) dias para transferência dos recursos no montante de R\$ 83.608,46, bloqueado na Caixa Econômica Federal desde 08/09/2022Q, referente ao pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme disposto na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão;

(vii) A alteração do Critério de Elegibilidade dos Direitos Creditórios previsto na Cláusula 8.8 da CCB, item "(i) e (ii)" e na Cláusula 9.7., item "(i) e (ii)", para vigorar com a seguinte redação a partir da presente data:

**8.8. Critério de Elegibilidade dos Direitos Creditórios.** *Para fins de apuração das Razões de Garantia e Índices de Referência, deverão ser desconsiderados no cálculo do saldo devedor dos Direitos Creditórios os compromissos de compra e venda e/ou compromissos de promessa de compra e venda de unidades imobiliárias do Empreendimento: (i) assinados há menos de 90 (noventa) dias; e (ii) aquele cujo Devedor esteja com parcela em aberto igual ou superior a 90 (noventa) dias da data de seu vencimento;*

(viii) Autorizar que as hora-homens de trabalho previstas no item 32.14.12 do Termo de Securitização, a título de dedicadas às atividades relacionadas à Emissão, sejam aplicáveis à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, de forma retroativa desde a Data de Emissão; e

(ix) A autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

**5. DELIBERAÇÕES:** Após as discussões acerca da matéria que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI aprovaram todos os itens constantes da Ordem do Dia, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, dispensando sua repetição neste item.

**6. DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário questionou à Emissora e 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, 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.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.



A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Securitizadora divulga suas informações societárias.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente Ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pela Presidente, pela Secretária, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 30 de março de 2023.

Mesa:

-----  
Nathalia Machado Loureiro

Secretária