

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 35300576

**ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 14 DE OUTUBRO DE 2024**

**DATA, HORA E LOCAL:** Em 14 de outubro de 2024, às (10:00 horas), realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, 474, cj 1009 e 1010, CEP 04.538-001, com dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido), representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 22ª Emissão da Emissora em circulação ("Titulares de CRI", "CRI" e "Emissão"), nos termos do artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e da cláusula 6.3.1. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 22ª (vigésima segunda) Emissão da Canal Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários devidos por Cláudio Henrique de Santi, Cláudia Aparecida Pizzi de Santi, João Bosco de Santi, Valéria Arjona de Santi, Luis Carlos de Santi e Eleusa Cristina Malvestio De Santi*" ("Termo de Securitização").

**PRESENÇA:** Presentes os representantes (i) dos Titulares de CRI representando 100% dos CRI em Circulação, conforme Anexo I da presente Ata; (ii) H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada com sede da sociedade, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

**MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro; Secretária: Amanda Regina Martins.

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

(i) Aprovar a liberação dos recursos no montante de R\$ 1.815.420,91 (um milhão, oitocentos e quinze mil, quatrocentos e vinte reais e noventa e um centavos), conforme estabelecido na Cláusula 3.1.1 do *Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*

("Contrato CF"), dispensando o cumprimento da Cláusula 3.1.5 do Contrato CF, tendo em vista que o processo de georreferenciamento do Imóvel, previsto na Cláusula 6.1, subitem (v) da Cédula de Crédito Bancário CCB n. 41501185-0, não foi concluído no prazo definido na assembleia geral de titulares dos CRI realizada em 28 de junho de 2024 ("AGT 28/06/24");

(ii) Caso o item (i) acima seja aprovado, dispensar o pagamento, pelo Devedor, da multa equivalente a 1% (um por cento) flat sobre o saldo devedor atualizado, apurado na data do descumprimento, devido ao não cumprimento do prazo para a conclusão e averbação do georreferenciamento do Imóvel, conforme deliberado na AGT de 28/06/2024 ("Fee de Descumprimento"), e conceder um prazo adicional de 30 (trinta) dias, a contar da presente data, para a conclusão do georreferenciamento, sendo certo que em caso de não cumprimento, os Titulares dos CRI farão jus ao Fee de Descumprimento.

(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.

**DELIBERAÇÕES:** Após as discussões relativas às matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, representando 94,03% dos CRI em Circulação, **aprovaram** todos os itens da Ordem do Dia. Os Titulares dos CRI, representando 5,97% dos CRI em Circulação, votaram pela reprovação dos itens da Ordem do Dia. Considerando que o quórum de deliberação exigido no Termo de Securitização foi atingido, as matérias da Ordem do Dia foram **aprovadas**.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** A Emissora e o Agente Fiduciário verificaram os poderes dos representantes dos Titulares de CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com a Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.

A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRA 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.

A Emissora e o Agente Fiduciário informam os Titulares de CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento os Titulares de CRI, considerando as deliberações acima. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se os gestores ou procuradores dos Titulares de CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age

de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou procuração, conforme aplicável.

A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares de CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

As deliberações desta assembleia estão restritas à Ordem do Dia e ocorrem a pedido do Devedor, e por liberalidade dos Titulares de CRI, não importando em renúncia ou novação de quaisquer direitos e privilégios previstos nos documentos da Emissão, bem como não exoneram quaisquer das partes envolvidas na Emissão quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Os Titulares de CRI, por seus representantes legais aqui presentes, assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução 60.

As partes reconhecem a veracidade, autenticidade, integridade, validade e eficácia da presente assembleia e seus termos, nos moldes do artigo 219 do Código Civil, em formato eletrônico e assinado por meio de plataformas eletrônicas, bem como expressamente anuem, autorizam, aceitam e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de autoria das partes signatárias deste instrumento por meio de suas respectivas assinaturas por meio de quaisquer meios eletrônicos válidos emitidos ou não pela ICP-Brasil, nos termos do art. 10, § 1º, da Medida Provisória nº 2.220-2, de 24 de agosto de 2001 ("MP nº 2.220-2"), e ainda com a devida aprovação do Departamento de Registro Empresarial e Integração (DREI), conforme sua Instrução Normativa nº 75, de 2020, incorporada ao texto da Instrução Normativa nº 81, de 2020.

Por fim, os presentes autorizam a publicação no *website* da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação dos Titulares de CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

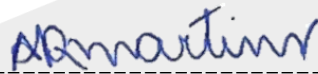
Os termos iniciados em letra maiúscula aqui não definidos, encontram o significado que lhes é atribuído nos Documentos da Operação.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 14 de outubro de 2024.

**MESA:**

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



-----  
Amanda Regina Martins Ribeiro  
Secretária