

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 27ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 02 DE MAIO DE 2023

-
1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 02 (dois) dias do mês de maio de 2023 às 12:00 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definidos) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (conforme abaixo definidos) ("Assembleia").
 2. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro; Secretária: Amanda Regina Martins.
 3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da Série Única da 27ª Emissão da Emissora, nos termos da Cláusula 13.16 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 27ª (Vigésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*" ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).
 4. **PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; e (iii) representante da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").
 5. **ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre:
 - (i) A concessão ou não de um *waiver* pelo não envio do relatório mensal, conforme disposto no Anexo V, tanto do "Termo da Primeira Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real e Fidejussória, de Distribuição Privada, da FDR Independência Desenvolvimento Imobiliário Ltda." ("Termo de Emissão"), quanto do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia e Outras Avenças entre FDR INDEPENDÊNCIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. e a Emissora celebrado em 06/01/2023 ("Contrato de Cessão Fiduciária"), até a presente data;

(ii) Mediante a aprovação do item anterior da Ordem do Dia, a concessão ou não de um *waiver* pela ausência do cálculo do Índice de Cobertura, referente aos meses de [janeiro e fevereiro e março e abril] de 2023, descumprindo o disposto na Cláusula 7.2 (ee) do Termo de Securitização e 8.1., (ee) do Termo de Emissão, de forma que tal descumprimento não seja considerado um Evento de Vencimento Antecipado resultando no resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, dos CRI; e

(iii) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado no item acima.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias foi deliberado e aprovado, pelos Titulares dos CRI, sem ressalvas:

(i) A concessão de um *waiver* pelo não envio do relatório mensal, conforme disposto no Anexo V, tanto do Termo de Emissão, quanto do Contrato de Cessão Fiduciária, até a presente data;

(ii) Mediante a aprovação do item anterior da Ordem do Dia, a concessão de um *waiver* pela ausência do cálculo do Índice de Cobertura, referente aos meses de meses de janeiro e fevereiro de 2023, descumprindo o disposto na Cláusula 7.2 (ee) do Termo de Securitização e 8.1., (ee) do Termo de Emissão, de forma que tal descumprimento não seja considerado um Evento de Vencimento Antecipado resultando no resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, dos CRI; e

(iii) Aprovar a correção da redação do Considerando D do Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, para dispor que a Cláusula ali referenciada é a 1.2 e o prazo de celebração dos aditamentos é semestral e não trimestral, como constou na minuta de aditamento, de forma divergente a pactuada no Contrato de Cessão Fiduciária;

(iv) Autorizar o Agente Fiduciário para, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado no item acima.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificou quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) dos 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC

05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, 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.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) 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 salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta Ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora 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.

A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimento para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

8. **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 suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes.

São Paulo, 02 de maio de 2023.

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



Amanda Regina Martins
Secretária