

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19
NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 13ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 10 DE MAIO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 10 (dez) dias do mês de maio de 2023, às 11:00 horas, coordenada pela CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Emissora" ou "Securitizadora"), 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, 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.
2. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro, Secretário: Amanda Regina Martins.
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 13ª Emissão da Securitizadora ("Titulares de CRI", "CRI" e "Emissão"), nos termos do artigo 28, parágrafo único da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
4. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) de titulares de 100,00% (cem por cento) dos CRI em circulação; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário, e (iii) da Emissora, conforme lista de presença constante do Anexo I à presente ata.
5. **ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre:
 - (i) Autorizar ou não que a liberação dos recursos pela Securitizadora do Fundo de Obras para a conta de livre movimentação da Devedora seja realizada na presente data, no valor de até R\$ 955.862,00 (novecentos mil, oitocentos e sessenta e dois reais), sem que seja recebido o Relatório de Projeção de Custos e o Relatório de Medição pelo Agente de Monitoramento à Securitizadora, tendo em vista que, na presente data, ele não foi contratado.
 - (ii) 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.
6. **DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares de CRI presentes deliberaram por:
 - (i) Os Titulares dos CRI, representando 100,00% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, examinaram, discutiram e autorizaram que a liberação dos recursos pela Securitizadora do Fundo de Obras para a conta de livre movimentação da Devedora seja realizada na presente data, no valor de até **R\$ 955.862,00** (novecentos mil, oitocentos e sessenta e dois reais), sem que seja elaborado e recebido o

Relatório de Projeção de Custos e o Relatório de Medição pelo Agente de Monitoramento à Securitizadora, tendo em vista que, na presente data, o mesmo não foi contratado, sendo certo que todos os recursos liberados serão aplicados no desenvolvimento do Projeto WA ("Projeto") e estão de acordo com o planejamento e com o orçamento iniciais do Projeto. Para tanto, os valores identificados neste item foram obtidos conforme informado pela Devedora, cujo controle consta a seguir:

Despesa	Fornecedor	Valor
Projeto de arquitetura	Architects Office SP	R\$ 198.000,00
Projeto de Fundação	Apoio Engenharia	R\$ 15.000,00
Projeto de Estrutura	Leone Engenharia	R\$ 49.208,22
Projeto de Hidráulica, Elétrica e Bombeiro	Leone Engenharia	R\$ 45.291,78
Projeto de Ar Condicionado	GreenWatt	R\$ 11.250,00
Projeto de Impermeabilização	Impersolutions	R\$ 7.800,00
Projeto de Luminotécnico	Estudio Mena	R\$ 8.700,00
Projeto de Paisagismo	André Paoliello	R\$ 26.000,00
Consultoria Ambiental para manejo arbório	Ambiente Legal	R\$ 100.000,00
Comissão de venda casa 7	Esquema Imóveis	R\$ 441.000,00
Estande de vendas no local	Docking Module L Stands Ltda.	R\$ 9.612,00
Serviços de Marketing	RK Escritório de Publicidade e Arquiteuta Ltda.	R\$ 40.000,00
Compra de mídia digital para campanha de divulgação	Google do Brasil Ltda. (pago via a RK)	R\$ 4.000,00
TOTAL		R\$ 955.862,00

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 100,00% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem manifestação de voto contrário ou abstenção, autorizaram a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram 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 que a deliberação da presente Assembleia pode resultar em riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos 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.

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.

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, 10 de maio de 2023.

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



Amanda Regina Martins
Secretária