

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 15ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 27 DE JULHO DE 2023

DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 dias do mês de julho de 2023 às 17:00 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").

MESA: Presidente: Diego Sassi; Secretária: Nathalia Machado. Loureiro

CONVOCAÇÃO: Dispensada, em razão da presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da Cláusula 14.11 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 15ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*" ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).

PRESENÇA: Presentes os representantes: (i) dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) da Emissora; e (iii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

1. A alteração do Cronograma de Obras, previsto no Anexo II da Cédula de Crédito Bancário nº 11750008-9 ("CCB"), de modo que o novo Cronograma de Obras vigente será o abaixo indicado ("Novo Cronograma de Obras");

**"ANEXO II
CRONOGRAMA DE OBRAS"**

	Previsto	Previsto Acumulado	Velocidade Média Prevista	Previsto Replanejado	Previsto Acumulado Replanejado	Velocidade Média Replanejado
jun/23	3,60%	44,85%	4,20%	2,49%	35,31%	4,80%
jul/23	3,60%	48,45%		2,75%	38,06%	
ago/23	2,79%	51,24%		3,03%	41,09%	
set/23	3,41%	54,65%		4,51%	45,61%	
out/23	3,41%	58,06%		5,33%	50,94%	
nov/23	3,47%	61,53%		6,59%	57,53%	
dez/23	2,98%	64,51%		3,63%	61,16%	
jan/24	3,23%	67,74%		3,67%	64,83%	
fev/24	6,67%	74,41%		4,09%	68,91%	
mar/24	5,38%	79,79%		5,95%	74,87%	
abr/24	5,48%	85,27%		6,65%	81,52%	
mai/24	5,48%	90,75%		6,57%	88,09%	
jun/24	4,95%	95,70%		5,95%	94,04%	
jul/24	4,30%	100,00%		5,96%	100,00%	

2. O Novo Cronograma de Obras permanecerá sendo meramente tentativo e indicativo, conforme determinado na cláusula 2.1.g da CCB, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) de forma cumulativa a partir da presente data, ocasião em que implicará em um Evento de Vencimento Antecipado.

3. A inclusão de novo anexo à CCB, incluindo o Cronograma Físico Financeiro ao Anexo III, renumerando os anexos seguintes e, de forma que o Cronograma Físico Financeiro vigorará conforme o abaixo indicado:

***"ANEXO III
CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO"***

		Cronograma Físico x Financeiro	
Item	Mês	R\$ TOTAL	%
		R\$ 20.416.000,00	100,00%
0	acumulado	R\$ 6.700.549,54	32,82%
1	jun/23	R\$ 508.918,73	2,49%
2	jul/23	R\$ 561.738,22	2,75%
3	ago/23	R\$ 618.293,37	3,03%
4	set/23	R\$ 921.695,97	4,51%
5	out/23	R\$ 1.088.273,51	5,33%
6	nov/23	R\$ 1.345.163,54	6,59%
7	dez/23	R\$ 741.494,71	3,63%
8	jan/24	R\$ 749.102,53	3,67%
9	fev/24	R\$ 834.187,83	4,09%
10	mar/24	R\$ 1.215.171,47	5,95%
11	abr/24	R\$ 1.357.723,85	6,65%
12	mai/24	R\$ 1.341.750,79	6,57%
13	jun/24	R\$ 1.214.573,33	5,95%
14	jul/24	R\$ 1.217.362,60	5,96%

4. Alterar a definição de Fundo Ordinário de Obras, prevista nos Documentos da Operação, a qual passará a vigorar com a seguinte redação, com efeitos a partir da presente data:

"Fundo Ordinário de Obras" O fundo ordinário de obras, que conterà os recursos necessários para conclusão das obras de desenvolvimento do Empreendimento, e será formado por meio de desconto do Valor do Fundo Ordinário de Obras sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, bem como dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios, observadas as regras estabelecidas na CCB.

5. A alteração do item (iii) da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, referente à Ordem de Prioridade de Pagamentos, a qual passará a vigorar com a seguinte redação, com efeitos a partir da presente data:

"7.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Observado o disposto na CCB a esse respeito, os valores depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não apenas, valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(...)

(iii) recomposição do Fundo Ordinário de Obras, do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas da Operação;"

6. 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 nos itens acima, inclusive aditamentos nos Documentos da Operação, se necessário.

DELIBERAÇÕES: O Agente Fiduciário questionou a 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 Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022, – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM nº 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Após as discussões acerca das matérias que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas, aprovaram:

1. A alteração do Cronograma de Obras, previsto no Anexo II da CCB, de modo que o novo Cronograma de Obras vigente será o abaixo indicado:

**“ANEXO II
CRONOGRAMA DE OBRAS”**

	Previsto	Previsto Acumulado	Velocidade Média Prevista	Previsto Replanejado	Previsto Acumulado Replanejado	Velocidade Média Replanejado
jun/23	3,60%	44,85%	4,20%	2,49%	35,31%	4,80%
jul/23	3,60%	48,45%		2,75%	38,06%	
ago/23	2,79%	51,24%		3,03%	41,09%	
set/23	3,41%	54,65%		4,51%	45,61%	
out/23	3,41%	58,06%		5,33%	50,94%	
nov/23	3,47%	61,53%		6,59%	57,53%	
dez/23	2,98%	64,51%		3,63%	61,16%	
jan/24	3,23%	67,74%		3,67%	64,83%	
fev/24	6,67%	74,41%		4,09%	68,91%	
mar/24	5,38%	79,79%		5,95%	74,87%	
abr/24	5,48%	85,27%		6,65%	81,52%	
mai/24	5,48%	90,75%		6,57%	88,09%	
jun/24	4,95%	95,70%		5,95%	94,04%	
jul/24	4,30%	100,00%		5,96%	100,00%	

2. O Novo Cronograma de Obras permanecerá sendo meramente tentativo e indicativo, conforme determinado na cláusula 2.1.9 da CCB, desde que não ultrapasse 10% (dez por cento) de forma cumulativa a partir da presente data, ocasião em que implicará em um Evento de Vencimento Antecipado.

3. A inclusão de novo anexo à CCB, incluindo o Cronograma Físico Financeiro ao Anexo III, renumerando os anexos seguintes e, de forma que o Cronograma Físico Financeiro vigorará conforme o abaixo indicado:

**"ANEXO III
CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO"**

Item	Mês	Cronograma Físico x Financeiro	
		R\$ TOTAL	%
		R\$ 20.416.000,00	100,00%
0	acumulado	R\$ 6.700.549,54	32,82%
1	jun/23	R\$ 508.918,73	2,49%
2	jul/23	R\$ 561.738,22	2,75%
3	ago/23	R\$ 618.293,37	3,03%
4	set/23	R\$ 921.695,97	4,51%
5	out/23	R\$ 1.088.273,51	5,33%
6	nov/23	R\$ 1.345.163,54	6,59%
7	dez/23	R\$ 741.494,71	3,63%
8	jan/24	R\$ 749.102,53	3,67%
9	fev/24	R\$ 834.187,83	4,09%
10	mar/24	R\$ 1.215.171,47	5,95%
11	abr/24	R\$ 1.357.723,85	6,65%
12	mai/24	R\$ 1.341.750,79	6,57%
13	jun/24	R\$ 1.214.573,33	5,95%
14	jul/24	R\$ 1.217.362,60	5,96%

4. A alteração da definição de Fundo Ordinário de Obras, prevista nos Documentos da Operação, a qual passará a vigorar com a seguinte redação, com efeitos a partir da presente data:

"Fundo Ordinário de Obras" O fundo ordinário de obras, que conterà os recursos necessários para conclusão das obras de desenvolvimento do Empreendimento, e será formado por meio de desconto do Valor do Fundo Ordinário de Obras sobre os recursos oriundos da integralização dos CRI e mantidos na Conta Centralizadora, bem como dos recursos oriundos dos Direitos Creditórios, observadas as regras estabelecidas na CCB."

5. A alteração do item (iii) da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, referente à Ordem de Prioridade de Pagamentos, a qual passará a vigorar com a seguinte redação, com efeitos a partir da presente data:

"7.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Observado o disposto na CCB a esse respeito, os valores depositados na Conta Centralizadora como consequência do

pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não apenas, valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(...)

(iii) recomposição do Fundo Ordinário de Obras, do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas da Operação;"

6. A autorização para o Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora, realizar e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, inclusive aditamentos nos Documentos da Operação, se necessário.

Os aditamentos à CCB e Termo de Securitização e mais que se façam necessários, refletindo as deliberações ora aprovadas deverão ser celebrados no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da presente data.

DISPOSIÇÕES FINAIS: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes dos Titulares dos 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.

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.

Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos e riscos provenientes das presentes deliberações, incluindo mas não se limitando eventuais prejuízos causados pela alteração do cronograma financeiro e seus impactos na Liberação do Fundo Ordinário de Obras (nos termos da cláusula 2.1.8 e seguintes do Termo de Securitização), bem como da alteração da cascata de pagamento, 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 salvos 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.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a se tratar, a Sra. 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.

(Esta ata é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio)

São Paulo, 27 de julho de 2023.

Nathalia Machado Loureiro
Secretária