

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 28ª (VIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 16 DE AGOSTO DE 2023

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 16 de agosto de 2023, às 10h00 (dez horas), de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme aplicável, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Emissora" ou "Securizadora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atilio Innocenti, nº 474, conj. 1.009 e 1.010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos titulares da 1ª série da 28ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora em circulação ("Emissão", "CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente), nos termos do artigo 71, §2º e o artigo 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), e da Cláusula 14.8. do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 28ª (vigésima oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela SPE Olimpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A." ("Termo de Securitização").
3. **PRESENÇA:** Presentes (i) os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme se verifica da Lista de Presença contida no Anexo I à presente ata; (ii) representantes da Emissora, na forma de seu estatuto social; e (iii) representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"), na forma de seu contrato social. Desta forma, restando quórum suficiente para a instalação desta assembleia e deliberação das matérias constantes da ordem do dia, abaixo descritas.
4. **MESA:** Presidente: Nathalia Machado Loureiro; e Secretário(a): Amanda Regina Martins Ribeiro.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Renúncia ou perdão temporário, e o conseqüente afastamento de seus efeitos, pela ocorrência de Evento de Inadimplemento Não Automático, descrito no item 8.2 do Termo de Securitização, itens (i) e (xxi), em virtude do recebimento de recursos vinculados ao CRI em conta diferente da Conta do Patrimônio Separado, não repassado em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data de

recebimento, qual seja R\$ 864.718,91 (oitocentos e sessenta e quatro mil, setecentos e dezoito reais e noventa e um centavos) em março de 2023, bem como a concessão de prazo adicional de [dias] a contar desta data, para realização do repasse do valor atualizado, conforme cláusula 15.1 do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 13 de fevereiro de 2023, conforme aditado ("Contrato de Cessão"), estando dispensada a cobrança dos Encargos Moratórios aplicáveis até a data limite aqui prevista;

- (ii) Renúncia ou perdão temporário, e o conseqüente afastamento dos efeitos do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático instaurado em função do descumprimento da obrigação prevista na cláusula 9.1 (i) e (ii), 9.5, 9.6 e 9.7 do Contrato de Cessão nas seguintes Datas de Verificação abaixo indicadas:

Razão de Garantia	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23
(a) Saldo Devedor do				
Créditos Elegíveis do	R\$ 86.681.191,37	R\$ 85.483.312,03	R\$ 85.518.520,96	R\$ 86.586.380,17
CRI				
(b) Saldo Devedor dos	R\$ 73.430.368,11	R\$ 74.042.923,00	R\$ 74.155.950,44	R\$ 73.940.726,34
CRI				
Razão de garantia atual				
% (a/f)	118,05%	115,45%	115,32%	117,10%
Situação da Razão	Desenquadrado	Desenquadrado	Desenquadrado	Desenquadrado

Índice de cobertura	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23
(a) Arrecadação	R\$ 1.076.574,70	R\$ 1.555.336,31	R\$ 1.681.254,94	R\$ 1.591.114,83
Patrimônio Separado				
(b) Parcela Vincenda do	R\$ 1.036.888,30	R\$ 1.036.888,30	R\$ 982.618,07	R\$ 982.618,07
CRI				
Razão de garantia atual				
% (a/f)	103,83%	150,00%	171,10%	161,93%
Situação da Razão	Desenquadrado	Enquadrado	Enquadrado	Enquadrado

- (iii) a autorização para que a Emissora, proceda a primeira Amortização Compulsória – Recursos Vinculados em 21 de agosto de 2023, considerando no conceito de Recursos Vinculados o montante de até R\$ 2.139.157,69 (dois milhões, cento e trinta e nove mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos);
- (iv) a inclusão da cláusula 9.10 no Contrato de Cessão para que esteja prevista a amortização compulsória sempre que houver antecipação integral de parcelas ou pagamento à vista dos Créditos Imobiliários e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, conforme relatório do Agente de Monitoramento, referente ao mês imediatamente anterior à Data de Verificação;

- (v) a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes à matéria indicada nesta ordem do dia.

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares de 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 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, no artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

6. DELIBERAÇÕES: Após as discussões acerca das matérias que compõe a Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram os itens (i) a (vii) da Ordem do Dia, dispensando a necessidade de nova descrição dos referidos itens. Para fins de esclarecimento, fica desde já aprovada a não declaração do vencimento antecipado dos CRI.

6.1. Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação.

6.2. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Oferta, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

6.3. As deliberações e aprovações acima referidas devem ser interpretadas restritivamente como mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, portanto, não poderão (i) ser interpretadas como uma renúncia dos Titulares dos CRI quanto ao cumprimento, pelo Devedor, pelo Avalista e pela Emissora, de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Operação que não tenham sido expressamente deliberadas nesta ata; ou (ii) impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRI, de qualquer direito, obrigação, recurso, poder ou privilégio pactuado no referido contrato, exceto pelo deliberado na presente assembleia, nos exatos termos acima.

6.4. Exceto pelo disposto no item caput do 6 acima, os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima: (i) não ensejam a declaração de vencimento antecipado do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; (ii) não ocasionam a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida nos termos dos Documentos da Operação; e (iii) não ensejam a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estar plenamente de acordo com tais deliberações e ciente de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

6.5. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo pela validade e legalidade de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam prejuízos causados por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário e/ou da Emissora no âmbito da sua respectiva atuação.

6.6. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRIs que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos aos CRI, uma vez que, a autorização para a realização das Amortizações Compulsórias e a consequente alteração da curva de amortização dos CRI poderá alterar a *duration* da Emissão, bem como ensejar, conjuntamente com o afastamento dos efeitos de vencimento antecipado pelo não atendimento a Razão de Garantia, eventualmente, aumento do risco de crédito.

6.7. Os Titulares de CRI, a Emissora e o Agente Fiduciário convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos da presente Ata é dia 16 de agosto de 2023, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que tal(is) Parte(s), desde logo, concorda com a retroação dos efeitos desta ata para a data aqui mencionada.

6.8. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

6.9. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

6.10. Por fim, os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada de forma eletrônica, em atenção ao disposto no item 1 acima.

São Paulo, 16 de agosto de 2023.

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



Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretário(a)