

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 18ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE  
SECURITIZAÇÃO

REALIZADA EM 17 DE AGOSTO DE 2023

---

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 dias do mês de agosto de 2023 às 10:00 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: Amanda Regina Martins; Secretária: Nathalia Machado Loureiro.
- 3. CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos titulares de [9] (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da Série Única da 18ª Emissão da Emissora, nos termos da Cláusula 11.21 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SVB Participações e Empreendimentos Ltda. para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 18ª Emissão, Série Única, da Canal Companhia de Securitização*" ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente).
- 4. PRESENÇA:** Presentes 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").
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - (i) Alteração das Cláusulas 2.8, 2.8.2 e 2.8.3, conseqüentemente alterando a numeração da Cláusula 2.8.4 e adicionar a Cláusula 2.8.2.1 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Devidos pela SVB Participações e Empreendimentos Ltda. para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 18ª Emissão, Série Única, da Canal Companhia de Securitização*" ("Termo de

Securitização") celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como a alteração das Cláusulas 4.8, 4.8.2 e 4.8.3, conseqüentemente alterando a numeração da Cláusula 4.8.4 e adicionar a Cláusula 4.8.2.1 do "*Instrumento Particular de 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, com Garantias Real e Fidejussória, da SVB Participações e Empreendimentos Ltda.*" ("Termo de Emissão"), celebrado entre a Emitente, a Securitizadora e os Avalistas, para retirar previsão de valores e prazos da segunda e da terceira integralização, visando constituir maior flexibilidade na escolha destas definições, de acordo com as demandas e critérios das partes.

(ii) 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.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário dos CRI questionou a Emissora e os Titulares 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 da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o 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.

**6. DELIBERAÇÕES:** Examinadas e debatidas as matérias, foi deliberado e aprovado:

(i) Titulares dos CRI, representando 100% dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, autorizaram as alterações das cláusulas anteriormente citadas do Termo de Securitização [Termo de Emissão], de forma que as cláusulas passem a vigorar com a seguinte redação:

*"2.8. [4.8] Preço de Integralização: As Notas Comerciais serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI, pelo Preço de Integralização, e será feita de forma parcial ou total. Será admitido ágio ou deságio na integralização das Notas Comerciais para refletir as Despesas da Operação no âmbito dos CRI.*

*2.8.2. [4.8.2] A 2ª (Segunda) integralização, envolvendo as Notas Comerciais restantes ("2ª Tranche"), será realizada somente após a total integralização da 1ª Tranche, e desde que tenham sido subscritos e integralizados CRI em montante suficiente. Os recursos da 2ª Tranche serão integralmente retidos pela*

*Securizadora e aplicados, por conta e ordem da Devedora, para composição do Fundo de Obras, a título de Destinação Futura.*

*2.8.2.1 [4.8.2.1] Após a 2ª Tranche, caso seja(m) necessária(s) a realização de nova(s) integralizaçã(o)es, esta(s) não requisitará(ão) a celebração de aditivos ao presente documento, já que, exceto pela primeira integralização, cabe à Emissora decidir as quantidades, prazos e valores das tranches a serem realizadas, não havendo limite para a quantidade de novas integralizações, sendo certo que cada uma poderá ocorrer desde que tenha sido verificado o cumprimento integral das Condições Precedentes, até o valor total da emissão dos CRI, de R\$ 24.500.000,00 (vinte e quatro milhões e quinhentos mil reais).*

*2.8.3 [4.8.3] Após o recebimento pela Devedora da totalidade dos recursos da emissão de Notas Comerciais (observados os descontos acima mencionados), as obrigações de pagamento da Securizadora serão consideradas cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Securizadora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo certo que os comprovantes de depósito e compensação na Conta de Livre Movimentação serão considerados como recibos."*

(ii) Titulares dos CRI, representando 100% dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, autorizaram 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 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.

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 Agente Fiduciário dos CRI informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia Especial podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia

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

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, 17 de agosto de 2023.



-----  
Amanda Regina Martins  
Secretária