



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE  
SECURITIZAÇÃO

**DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 02 de outubro de 2023, às 12:00 horas, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021 e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 25ª (Vigésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Termo de Securitização") da Canal Companhia de Securitização ("Securitizadora"), coordenada pela Securitizadora, localizada na Rua Professor Atilio Innocenti, n.º 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19, com a dispensa de videoconferência em razão da presença da totalidade dos Titulares do CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

**PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** Compareceram os representantes legais das seguintes partes:

- (i) Titulares dos CRI, representando a totalidade dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI"), conforme verificado pela assinatura aposta ao final desta ata ("Anexo I"), dispensando a publicação de edital de convocação, de acordo com o disposto no artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;
- (ii) Serv + Gestao Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 28.788.205/0001-00 ("Agente de Monitoramento");
- (iii) Securitizadora; e
- (iv) H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 01.788.147/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de Agente Fiduciário ("Agente Fiduciário").

**MESA:** Os trabalhos foram presididos pela Sra. Amanda Regina Martins e secretariados pelo Sr. Yan Alvares de Souza.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

1. A autorização para a Prates Bonfim Engenharia Ltda. ("Prates"), a Gráfico Empreendimentos Ltda. ("Gráfico") e a Vog Valle do Alicante Incorporação e



Construção SPE Ltda. ("SPE Valle do Alicante"), Prates, Gráfico e SPE Valle do Alicante, isoladamente "Fiduciante" e, quando em conjunto "Fiduciantes", conforme o caso, possam requerer a liberação da(s) Alienação(ões) Fiduciária(s) de Imóveis que recaí(em) sobre uma ou mais Unidades, por meio do envio de termo de liberação, conforme disposto no "Anexo - Termo de Liberação (Modelo)" descrito no Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrado entre Fiduciante e a Securitizadora ("AFI"), desde que a Fiduciante realize o pagamento prévio do Valor Mínimo de Venda na Conta do Patrimônio Separado, dispensando a observância das Cláusulas 7.7 da CCB e 8.4 da AFI. O Valor Mínimo de Venda depositado na Conta do Patrimônio Separado será utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos.

2. Caso aprovado o item 1 acima, sempre que a Unidade for vendida por valor superior ao Valor Mínimo de Venda, a Fiduciante compromete-se a depositar a diferença na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento, sendo certo que o Agente de Monitoramento deverá constar o valor efetivo da venda e o Valor Mínimo de Venda no acompanhamento mensal informado à Securitizadora, conforme relatório emitido referente ao mês encerrado imediatamente anterior à data de verificação; O Valor Mínimo de Venda depositado na Conta do Patrimônio Separado será utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos.

3. A criação de uma nova hipótese de amortização extraordinária sempre que houver o desenquadramento da Razão de Garantia, em montante suficiente, ou no maior valor possível, para restabelecer o seu regular cumprimento, em qualquer data diversa de uma da(s) Data(s) de Pagamento.

4. A autorização para que a Securitizadora, realize a criação de um evento genérico na B3, em até 05 (cinco) Dias Úteis da presente data, para que seja realizada uma amortização extraordinária no montante de até R\$ 404.892,61;

5. 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.

**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 1 a 5 da Ordem do Dia, dispensando a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

**DISPOSIÇÕES FINAIS:** Agente Fiduciário questionou à 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 deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, 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, tais como, mas sem limitação, ao eventual aumento do risco de crédito. 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.

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

As partes aqui presentes concordam que a presente ata poderá ser assinada eletronicamente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 do Decreto 10.278. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

**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 encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pela Presidente, pela Secretária, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos Titulares dos CRI.

São Paulo, 02 de outubro de 2023.



Mesa:

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'A. Regina Martins', is written above a dashed horizontal line.

Amanda Regina Martins  
Presidente