



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**CNPJ nº 41.811.375/0001-19**

**NIRE 353.0057653-5**

**ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LEGIÃO DA BOA VONTADE**

**DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 06 de outubro de 2023, às 10 horas, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Securitizadora"), localizada na Rua Professor Atilio Innocenti, n.º 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04.538-001, cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, 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.

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

- (i) Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 49ª (Quadragésima Nona) Emissão da Securitizadora ("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 e na cláusula 14.11 do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 49ª Emissão, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*, firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, definido a seguir, em 05 de julho de 2023, conforme aditado ("Termo de Securitização");
- (ii) Securitizadora;
- (iii) H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Rua Joaquim Floriano, n.º 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.5 34-004, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário");
- (iv) LBV Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 44.705.818/0001-85 ("Cedente"); e

- (v) Legião da Boa Vontade, associação civil privada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Sérgio Tomás, n.º 740, 6º andar, Bom Retiro, inscrita no CNPJ sob n.º 33.915.604/0001-17 ("LBV").

**MESA:** os trabalhos foram presididos pela Sra. Amanda Martins e secretariados pela Sra. Nathalia Machado.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (i) a concessão de *waiver* pela realização de bloqueio judicial dos recursos depositados na Conta Vinculada Temporária em 15 de setembro de 2023, em decorrência de ato construtivo emanado nos autos da ação judicial nº 10150848820188260100 ("Processo Bloqueio"), afastando assim o Evento de Inadimplemento previsto no item "(e)", constante do quadro de resumo do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas;
- (ii) a concessão de *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária referente a observação do Valor Mínimo Mensal exclusivamente em relação ao mês de agosto de 2023, afastando assim o Evento de Inadimplemento previsto no item "(c)", do quadro de resumo do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Contas Vinculadas;
- (iii) a concessão de *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária referente a manutenção do Índice de Cobertura Mínimo exclusivamente em relação ao mês de agosto de 2023, afastando assim o Evento de Recompra Compulsória previsto em sua Cláusula 9.1.1 e no item (xvii) da Cláusula 6.1 do Contrato de Cessão;
- (iv) a concessão de *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária referente aos protocolos de registro, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competentes ("Cartório Competente") dos Contratos de Alienação Fiduciária do: (a) Imóvel Barra Funda (objeto da matrícula 108.652 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo); (b) Imóvel Bom Retiro (objeto das matrículas 13.695, 28.933, 36.382, 96.514, todas do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo); (c) Imóvel Porto Alegre (objeto da matrícula 88.926 do Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre); (d) Imóvel Uberlândia (objeto da matrícula 21.400 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia), dentro do prazo

previsto na Cláusula 9.1. dos respectivos Instrumentos Particulares de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, afastando assim o Evento de Inadimplemento previsto em sua Cláusula 9.1.1;

- (v) a concessão de *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária referente ao registro, no Cartório Competente, do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Contas Vinculadas em Garantia e Outras Avenças, dentro do prazo previsto na Cláusula 9.1;
- (vi) a concessão de *waiver* pelo descumprimento da obrigação não pecuniária referente ao registro, no Cartório Competente, do Contrato de Cessão Fiduciária de Cotas de Fundos de Investimentos, dentro do prazo previsto na Cláusula 2.1;
- (vii) a concessão de um prazo adicional de 60 (sessenta) dias, contados desta data, para que seja registrado no competente Ofício de Registro de Imóveis, o Contrato de Alienação Fiduciária do: (a) Imóvel Bom Retiro (objeto das matrículas 13.695, 28.933, 36.382, 96.514, todas do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo;
- (viii) em sendo aprovados os itens (i) a (vii) acima, aprovar a alteração dos Documentos da Operação no tocante aos seguintes aspectos **(a)** alteração do conceito do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização), de forma que, após 1 (um) ano da primeira integralização, o Fundo de Reserva deverá possuir, no mínimo, o valor equivalente a 9 (nove) vezes a soma da Remuneração; **(b)** alteração do termo definido "Montante de Incremento de Fundo de Reserva", para refletir a alteração prevista no subitem "a", acima; **(c)** inclusão de disposição prevendo a possibilidade de liberação de 3 (três) vezes a soma da Remuneração após o pagamento da 60ª parcela de Remuneração dos CRI, a qual ocorrerá mediante solicitação da LBV, condicionado (c.1) ao adimplemento de todas as obrigações da LBV e do Cedente previstas nos Documentos da Operação; e (c.2) a dívida objeto do Processo Bloqueio tenha sido extinta por decisão irrecorrível ou tenha sido integralmente paga pela LBV, bem como a dívida assumida pela LBV nos termos do "Instrumento Particular de Transação e Prevenção de Litígios Futuros" celebrado em 18 de setembro de 2023 com José Simões Paiva Netto; **(d)** incluir obrigação de amortização compulsória dos CRI, com os recursos que sobejarem da Ordem de Prioridade de Pagamentos atualmente vigente, retificando o termo definido "Ordem de Prioridade de Pagamentos" com a inclusão da referida

amortização compulsória em novo item, ao final da cascata; **(e)** a exclusão de referência à Clausula 7.2 e seguintes no item “e” constante do quadro de resumo do Contrato de Cessão Fiduciária; e **(f)** a inclusão de um Evento de Recompra Compulsória (conforme definido no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão ) caso haja uma condenação da LBV no Processo Bloqueio, por sentença irrecurável, em valor líquido e exigível superior a R\$ 73.000.000,00 (setenta e três milhões de reais), desconsiderados os encargos dos próprios títulos objeto do referido Processo Bloqueio;

- (ix) a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, bem como celebrar quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) que se façam necessários para a efetivação das matérias eventualmente aprovadas da Ordem do Dia, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da presente data.

**DELIBERAÇÕES:** Após as discussões acerca das matérias que compõe a ordem do dia, os Titulares dos CRI presentes, representando a totalidade dos CRI em circulação (“Titulares dos CRI”), conforme verificado pela lista de presença aposta ao final desta ata (“Anexo I”), deliberaram e decidiram sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, pela aprovação da totalidade dos itens da ordem do dia, observado que a Legião da Boa Vontade deverá formalizar os aditamentos aos Documentos da Operação e demais instrumentos que sejam necessários para refletir as deliberações previstas no inciso (viii) acima, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados a partir da presente data, sob pena de configuração de um Evento de Recompra Compulsória (conforme definido no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão), independentemente do envio de qualquer notificação ou manifestação das partes.

**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.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora questionaram 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 94/2022, 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.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares 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.

As partes, por seus representantes aqui presentes, declaram 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, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

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, a Sra. 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, 06 de outubro de 2023.

**Mesa:**

---

Amanda Martins  
Presidente



*[Anexo I da Ata da Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliárias da 49ª (Quadragésima Nona) Emissão, em 2 (Duas) Séries da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Legião da Boa Vontade]*

## LISTA DE PRESENÇA DE TITULARES DOS CRI

*(Oculta conforme versão presidente)*