

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 91ª EMISSÃO EM 2 SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

-
1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 27 de maio de 2024, às 14h00min, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 24 de dezembro de 2021 ("RCVM 60"), coordenada pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora").
2. **PRESENÇA:** Representantes (i) de **100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores", respectivamente) da 91ª Emissão Em Duas Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira devidamente autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da AF DI Casemiro da Rocha Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade com sede na Rua Ubatuba, n.º 58, CEP 01248-030, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob nº 31.944.692/0001-50 ("Devedora").
3. **MESA: Presidente:** Sr(a). Nathalia Machado Loureiro e **Secretária:** Sr(a). Amanda Regina Martins Ribeiro.
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos representantes que compõe 100% (cem por cento) dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissão, nos termos da Cláusula 15 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 91ª Emissão Em Duas Séries da Emissora ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
- (i) A inclusão dos termos definidos "Carta de Fiança" e "Valor da Carta Fiança" do Lastro; alteração dos termos definidos "Contratos de Garantia", "Garantias", "Valor do Seguro Garantia" e "Seguradoras Permitidas" do Termo de Securitização, os quais, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamentos, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Carta de Fiança"	<i>O instrumento por meio do qual o BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob o n.º 31.895.683/0001-16 prestará a garantia fidejussória no Valor da Carta de Fiança, contratada pela Devedora (às expensas desta), e que deverá ter como objeto satisfazer quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, observado o Valor da Carta de Fiança, cuja beneficiária deverá ser única e exclusivamente a Securitizadora.</i>
--------------------------	--

[...]

"Contratos de Garantia"	<i>São, quando mencionados em conjunto:</i> (i) <i>Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos;</i> (ii) <i>Carta de Fiança;</i> (iii) <i>Contratos de AFI;</i> (iv) <i>Contrato de AFP; e</i> (v) <i>Seguro Garantia</i>
--------------------------------	--

[...]

"Garantias"	<i>É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:</i> (i) <i>Aval;</i> (ii) <i>AFI;</i> (iii) <i>AFP;</i> (iv) <i>Carta de Fiança;</i> (v) <i>Fundos; e</i> (vi) <i>Seguro Garantia.</i>
--------------------	---

[...]

"Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança"	<i>O valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança que deverá ser de, no mínimo, (i) R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1), conforme previsto no Anexo "Condições Precedentes" do Lastro; e, em conjunto com o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança descrito no item (i) acima, (ii) R\$ 15.600.000,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Segunda Série), conforme previsto no Anexo "Condições Precedentes" do Lastro, sendo certo que o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança para fins de</i>
---	---

	<i>cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1 e Segunda Série) deverá totalizar R\$ 24.100.000,00 (vinte e quatro milhões e cem mil reais), no mínimo. Por ocasião de liberação da AFI para contratação do Plano Empresário, nos termos da Cláusula 8.3.1, o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança deverá ser equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Notas.</i>
--	---

[...]

"Seguradoras Permitidas"	<i>São, quando mencionados em conjunto:</i> <i>(i) Pottencial Seguradora S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 11.699.534/0001-74;</i> <i>(ii) Itaú Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 61.557.039/0001-07;</i> <i>(iii) Banco Daycoval S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 62.232.889/0001-90;</i> <i>(iv) Bradesco Vida e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 51.990.695/0001-37;</i> <i>(v) Zurich Santander Brasil Seguros e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 87.376.109/0005-30;</i> <i>(vi) ABC Corretora de Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 19.880.392/0002-30; e</i> <i>(vii) AVLA Seguros Brasil S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 41.182.665/0001-40.</i>
---------------------------------	---

(ii) a alteração das cláusulas 7.1 e 10.6 do Termo de Securitização, que, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamentos, passam a vigorar com a seguinte redação:

[...]

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado. *As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:*

[...]

(iv) *Não apresentação, até dia 10 de junho de 2024, da Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança nos termos previstos nos Documentos da Operação;*

[...]

10.6. Seguro Garantia ou Carta de Fiança. *A Operação contará com a garantia de Seguro Garantia e/ou Carta de Fiança, a ser escolhida a exclusivo critério da Devedora e, para fins de esclarecimento, poderá ser apenas uma ou as duas em conjunto observado o Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sendo certo que os termos e condições de constituição e excussão desta garantia estão previstos no Lastro.*

(iii) A inclusão dos termos definidos "Carta de Fiança" e "Valor da Carta Fiança" do Lastro; alteração dos termos definidos "Contratos de Garantia", "Garantias", "Valor do Seguro Garantia" e "Seguradoras Permitidas" do Lastro, os quais, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamentos, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Carta de Fiança"	<i>O instrumento por meio do qual o BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob o n.º 31.895.683/0001-16 prestará a garantia fidejussória no Valor da Carta de Fiança, contratada pela Devedora (às expensas desta), e que deverá ter como objeto satisfazer quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, observado o Valor da Carta de Fiança, cuja beneficiária deverá ser única e exclusivamente a Securitizadora.</i>
--------------------------	--

[...]

"Contratos de Garantia"	<i>São, quando mencionados em conjunto:</i> (vi) <i>Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos;</i> (vii) <i>Seguro Garantia;</i> (viii) <i>Carta de Fiança;</i> (ix) <i>Contratos de AFI;</i> (x) <i>Contrato de AFP.</i>
--------------------------------	--

[...]

"Garantias"	<i>É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:</i> (vii) <i>Aval;</i> (viii) <i>AFI;</i> (ix) <i>AFP;</i> (x) <i>Seguro Garantia;</i> (xi) <i>Carta de Fiança; e</i> (xii) <i>Fundos.</i>
--------------------	---

[...]

"Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança"	<i>O valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança que deverá ser de, no mínimo, (i) R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Liberção 1), conforme previsto no Anexo "Condições Precedentes"; e, em conjunto com o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança descrito no item (i) acima, (ii) R\$ 15.600.000,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais) para fins do cumprimento</i>
---	---

	das Condições Precedentes (Segunda Série), conforme previsto no Anexo "Condições Precedentes", sendo certo que o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança para fins de cumprimento das Condições Precedentes (liberação 1 e Segunda Série) deverá totalizar R\$ 24.100.000,00 (vinte e quatro milhões e cem mil reais), no mínimo. Por ocasião de liberação da AFI para contratação do Plano Empresário, nos termos da Cláusula 8.3.1, o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança deverá ser equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Notas.
--	---

[...]

"Seguradoras Permitidas"	São, quando mencionados em conjunto: (i) Pottencial Seguradora S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 11.699.534/0001-74; (ii) Itaú Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 61.557.039/0001-07; (iii) Banco Daycoval S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 62.232.889/0001-90; (iv) Bradesco Vida e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 51.990.695/0001-37; (v) Zurich Santander Brasil Seguros e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 87.376.109/0005-30; (vi) ABC Corretora de Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 19.880.392/0002-30; e (vii) AVLA Seguros Brasil S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 41.182.665/0001-40.
--------------------------	--

(iv) a alteração das cláusulas 6.6. e seguintes, 8.3.1., 8.3.2., 8.4. e o item "iv" da cláusula 9.1. do Lastro, que, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamentos, passam a vigorar com a seguinte redação:

6.6. Seguro Garantia e Carta de Fiança. A Operação contará com a garantia de Seguro Garantia e/ou Carta de Fiança, a ser escolhida a exclusivo critério da Devedora e, para fins de esclarecimento, poderá ser apenas uma ou as duas em conjunto observado o Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

6.6.1. A apresentação da Apólice do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança à Securitizadora será uma condição precedente para a primeira liberação de recursos à Devedora e deverá indicar a Securitizadora como sua única e exclusiva beneficiária, bem como deverá constar como finalidade garantir o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, até o limite do Valor

do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, a depender do tipo de garantia apresentada.

6.6.2. A Devedora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data de vencimento do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, se aplicável, se obriga a apresentar à Securitizadora a comprovação da renovação do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança (sempre com a Securitizadora como única beneficiária).

6.6.3. Será considerado um Sinistro da Apólice do Seguro Garantia ou um evento de execução da Carta de Fiança (i) o inadimplemento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação e não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação pela Securitizadora nesse sentido; (ii) a declaração de ocorrência de vencimento antecipado das Notas pelos Titulares dos CRI nos termos deste instrumento; e/ou (iii) demais hipóteses previstas na Apólice do Seguro Garantia ou na Carta de Fiança. Nestas hipóteses, a Securitizadora poderá proceder com a execução da Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança, independentemente de qualquer providência adicional preliminar, e utilizar o produto da referida execução para amortização do saldo devedor das Notas e, consequentemente, dos CRI.

[...]

8.3.1. As Partes reconhecem que os termos e condições do Plano Empresário exigirão a constituição de determinadas garantias que, tipicamente, envolvem os ativos que são objeto das Garantias da Operação e, nesse sentido, a Securitizadora desde já concorda em liberar a AFI sobre o(s) Imóvel(leis) Garantia, desde que, no momento da referida liberação, seja apresentada Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança indicando a Securitizadora como sua única e exclusiva beneficiária, bem como com a finalidade garantir o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, até o limite do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, em valor equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Notas.

8.3.2. As Partes convencionam que a única Garantia da Operação a ser liberada para a contratação do Plano Empresário será a AFI e desde que observado o previsto na Cláusula acima acerca da atualização do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança.

[...]

8.4. Procedimento. A Devedora deve comunicar a Securitizadora com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis em relação à data de celebração do Plano Empresário. Essa comunicação deve contar com (i) a cópia da versão final da minuta dos instrumentos de formalização do respectivo Plano Empresário, além do cronograma financeiro de liberação dos valores; e (ii) a Apólice do Seguro Garantia, devidamente emitida pela Seguradora Permitida, e que conste a atualização do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança nos termos da

Cláusula 8.3.1. acima e tenha a Securitizada como única e exclusiva beneficiária ou Carta de Fiança, devidamente emitida pelo BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob o n.º 31.895.683/0001-16, e que conste a atualização do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança nos termos da Cláusula 8.3.1. acima e tenha a Securitizadora como única e exclusiva beneficiária.

[...]

9.1. Eventos de Vencimento Antecipado. A Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes deste instrumento, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

[...]

(iv) Não apresentação, até dia 10 de junho de 2024, da Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança nos termos previstos nos Documentos da Operação;

(v) a alteração do anexo "Condições Precedentes" do Lastro única e exclusivamente para alterar a apresentação da Apólice do Seguro Garantia para a apresentação da Carta de Fiança, sendo que o anexo "Condições Precedentes" do Lastro passará a vigorar a partir da assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), na forma do Anexo II a esta Ata.

(vi) a concessão de waiver pelo cumprimento com atraso de obrigação não pecuniária de protocolo e registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças;

(vii) a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima.

6. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos e após leitura da ordem do dia, os Investidores deliberaram, por unanimidade, pela aprovação na íntegra dos itens descritos na Ordem do Dia, desde já, dispensado a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS:

Os termos em maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado nos Documentos da Operação.

Em virtude do exposto acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Investidores, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação ao quanto deliberado nesta assembleia.

A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM nº 60.

Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Investidores, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que a Securitizadora e o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

As Partes reconhecem a forma de assinatura desta ata 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.

8. **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.

São Paulo, 27 de maio de 2024.

Mesa:

Nathalia Machado Loureiro
Presidente

Amanda Regina Martins Ribeiro
Secretária

(assinaturas nas próximas páginas)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 91ª Emissão Em 2 Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 27 de maio de 2024)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Juliana Mayumi Nagai

Nome: Estevam Borali

AF DI Casemiro da Rocha Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Devedora

Nome: