



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 78ª EMISSÃO EM QUATRO SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 29 DE JANEIRO DE 2025.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 29 de janeiro de 2025, às 15h00min, de forma exclusivamente digital, sendo dispensada a videoconferência em decorrência da presença da totalidade dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), 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 ("CMV"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, São Paulo/SP, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora" ou "Emissora"), com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Investidores (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.
- 2. PRESENÇA:** Representantes **(i)** de **100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores", respectivamente) da 78ª Emissão Em Quatro 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, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 67.030.395/0001-46, ("Agente Fiduciário"); **(iii)** da Emissora e **(iv)** **SAVOIE S.A. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO**, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 204, sala 1010, Leblon, CEP 22.440-033, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.023.654/0001-05 ("Devedora").
- 3. MESA: Presidente:** Sr(a). Guilherme Marcuci Machado e **Secretária:** Sr(a). Nathalia Machado Loureiro.
- 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 14.4.1 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 78ª Emissão Em Quatro 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:



- a) Aprovar a contratação do Porto Puerto Advogados Associados ("Assessor Legal") para atuar nos termos da proposta constante do Anexo I à ata de assembleia; e
- b) Autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para a celebração dos documentos que se façam necessários para a efetivação das deliberações tomadas nesta assembleia, inclusive providenciar os aditamentos aos Documentos da Operação.

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, 29 de janeiro de 2025.

Mesa:

Guilherme Marcuci Machado
Presidente

Nathalia Machado Loureiro
Secretária

[assinaturas nas próximas páginas]



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 78ª Emissão Em Três Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 29 de janeiro de 2025)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securizadora

Nome: Nathalia Machado Loureiro
Cargo: Diretora

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Agente Fiduciário

Nome:
Cargo:
CPF/MF:

Nome:
Cargo:
CPF/MF:

SAVOIE S.A. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
Devedora



(Lista de Presença da Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 78ª Emissão Em Três Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 29 de janeiro de 2025)

NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/ CNPJ Nº
-------------------	--------------



(Anexo I - Ata da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 78ª Emissão Em Três Séries da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO realizada em 29 de janeiro de 2025)

São Paulo, 16 de dezembro de 2024.

À

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.811.375/0001-19.

At. Aos Representantes Legais

[por e-mail]

Ref.: Proposta de honorários do Escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS para Assessoria Legal em Operação de Securitização Imobiliária – 78ª Emissão, em 4 Séries da Canal Companhia de Securitização ("Operação de Securitização")

Prezados Senhores,

O escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS, assessorando o mercado imobiliário, atuando também como assessor legal nas operações de Securitização de Recebíveis Imobiliários e na análise de empreendimentos e créditos imobiliários, especialmente no desenvolvimento de trabalhos jurídicos em Securitização de Recebíveis desde 2009, vem à presença dos Senhores apresentar sua proposta de honorários para realização de assessoria legal nas condições a seguir descritas.

1. APRESENTAÇÃO DO ESCRITÓRIO PORTO E PUERTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

O escritório PORTO E PUERTO ADVOGADOS oferece serviços jurídicos contenciosos e consultivos em diversas áreas do Direito, tendo como princípio fundamental o atendimento personalizado a seus clientes.

A aptidão técnica e o conhecimento prático dos seus profissionais, aliados à moderna infraestrutura da qual dispõe, além de sólida experiência em direito imobiliário e mercado de capitais e assessoramento de companhias securitizadoras e demais agentes, na emissão de valores mobiliários e suas reestruturações.

O escritório, através de grande envolvimento com as questões trazidas, tem por meta oferecer resultados jurídicos rápidos, seguros e eficientes, buscando sempre a preservação do interesse do cliente, seu patrimônio e o desenvolvimento de seu negócio.

2. ESCOPO DO TRABALHO:

Fomos informados que os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 78ª Emissão, em 4 Séries, da Canal Companhia de Securitização, será reestruturado para ajustar determinadas condições

da Operação de Securitização, bem como, haverá eventual emissão de série adicional de CRI, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), ("Reestruturação" e "Série Adicional").

2.1 Assessoria Legal

Auxílio na Reestruturação e emissão de Série Adicional, na discussão e elaboração dos aditamentos aos documentos da Operação de Securitização.

Será ainda, formalizada ata de assembleia especial de titulares dos CRI para aprovação da Reestruturação e emissão de Série Adicional, de acordo com as condições negociais acordadas.

Participação em reuniões, vídeo conferência ou *conference call* e acompanhamento de todos os trâmites da Reestruturação em Operação de Securitização.

Ao final, o escritório emitirá uma Opinião Legal, abordando a legalidade, validade e exequibilidade das obrigações estabelecidas nos documentos da operação, bem como, a adequação às normas vigentes.

3. DO VALOR DOS HONORÁRIOS

Para Assessoria Legal, propomos:

- a) Para Assessoria Legal cujo escopo está previsto no item 2 acima, propomos nossos honorários, a título de preço fixo, o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), já acrescidos de impostos.

4. CONDIÇÕES GERAIS:

O faturamento dos honorários previstos na alínea "a" do item 3 acima será realizado em 2 (duas) parcelas, pagos com recursos disponíveis no patrimônio separado da Operação de Securitização, sendo a primeira no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) na contratação dos serviços, e a segunda no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), na data de liquidação da Série Adicional, ou no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data desta proposta.

A parcela dos honorários poderá ser faturada pela sociedade civil principal ou subsidiária.

5. DA CONCORDÂNCIA:

Na concordância, solicitamos a devolução do "e-mail" proposta assinalando a aceitação integral dos termos aqui delineados.

Esta proposta de contratação constitui título executivo, nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

Cordialmente,

Porto e Puerto Advogados

De acordo: Data: ____/____/____ _____ Cliente:

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

CRI Horto (78) - AGT - 2025.01.29 + ANEXO.pdf

Documento número #09f8e240-ed19-4220-935a-0d3510303dc5

Hash do documento original (SHA256): f29c69af1bdc653fa7c964ab0a9151aba63677c0e9c31dad9524465a10bb57a7

Assinaturas

✓ **Marcos Newlands Freire**
CPF: 771.446.787-87
Assinou em 31 jan 2025 às 14:22:35

✓ **Juliana Mayumi Nagai**
CPF: 443.265.778-27
Assinou em 29 jan 2025 às 16:50:05

✓ **Estevam Borali**
CPF: 370.995.918-78
Assinou em 29 jan 2025 às 17:10:35

✓ **Richard Hoffmeister Sippli**
Assinou em 29 jan 2025 às 17:29:08

✓ **Guilherme Marcuci Machado**
CPF: 373.237.308-80
Assinou em 29 jan 2025 às 19:01:05

✓ **Nathalia Machado Loureiro**
CPF: 104.993.467-93
Assinou em 29 jan 2025 às 19:01:13

Log

29 jan 2025, 16:31:02 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 09f8e240-ed19-4220-935a-0d3510303dc5. Data limite para assinatura do documento: 28 de fevereiro de 2025 (16:30). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.

- 29 jan 2025, 16:41:36 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.
- 29 jan 2025, 16:41:36 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: eborali@trusteedtvm.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Estevam Borali.
- 29 jan 2025, 16:41:36 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: richard@cartesia.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Richard Hoffmeister Sippli.
- 29 jan 2025, 16:41:36 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: marcos.newlands@gmail.com para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marcos Newlands Freire e CPF 771.446.787-87.
- 29 jan 2025, 16:41:36 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Guilherme Marcuci Machado e CPF 373.237.308-80.
- 29 jan 2025, 16:41:36 Operador com email rodrigo@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: jnagai@trusteedtvm.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Juliana Mayumi Nagai.
- 29 jan 2025, 16:50:05 Juliana Mayumi Nagai assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail jnagai@trusteedtvm.com.br. CPF informado: 443.265.778-27. IP: 179.108.123.137. Componente de assinatura versão 1.1107.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 29 jan 2025, 17:10:35 Estevam Borali assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail eborali@trusteedtvm.com.br. CPF informado: 370.995.918-78. IP: 189.16.117.50. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.587819 e longitude -46.682178. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1107.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 29 jan 2025, 17:29:08 Richard Hoffmeister Sippli assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail richard@cartesia.com.br. IP: 191.8.179.75. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.58276167953017 e longitude -46.68223299034483. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1107.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 29 jan 2025, 19:01:05 Guilherme Marcuci Machado assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 373.237.308-80. IP: 200.162.224.236. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5798528 e longitude -46.7009536. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão v1.1107.5 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 29 jan 2025, 19:01:13 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 200.162.224.236. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5798528 e longitude -46.7009536. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão v1.1107.5 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 31 jan 2025, 14:22:35 Marcos Newlands Freire assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail marcos.newlands@gmail.com. CPF informado: 771.446.787-87. IP: 108.68.150.232. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude 25.72763409696536 e longitude -80.23977710443016. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1110.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 31 jan 2025, 14:22:35 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 09f8e240-ed19-4220-935a-0d3510303dc5.
-



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 09f8e240-ed19-4220-935a-0d3510303dc5, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.