



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19

NIRE 35300576535

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 84ª EMISSÃO EM QUATRO SÉRIES DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

REALIZADA EM 10 DE MARÇO DE 2025.

DATA, HORA E LOCAL:

Realizada no dia 10 de março de 2025, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM nº 81, de 23 de março de 2022, conforme aplicável, coordenada pela Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), localizada 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, realizado via plataforma *Microsoft Teams*, com a dispensa da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação.

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 84ª 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.

PRESENÇA:

Representantes **(i)** de **100% (cem por cento)** dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI" e "Investidores", respectivamente) da 84ª Emissão Em Quatro Séries da Emissora ("Emissão"), conforme lista de presença 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"); e **(iii)** da Emissora.

MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Guilherme Machado e secretariados pela Sra. Nathalia Machado.

ORDEM DO DIA: Examinar, deliberar e discutir sobre:

- (i) Aprovar que não seja configurado um Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula 5.1.1. item (xiv), do *Instrumento Particular De 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em Cinco Séries, Para Colocação Privada, Da Itaparica Resort Empreendimento Imobiliário S.A. ("Termo de Emissão de Notas Comerciais")* em decorrência do descumprimento da obrigação de recomposição do **Fundo de Reserva**, conforme previsto na Cláusula 8.3.4 do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar que seja concedido o prazo adicional até 07 de abril de 2025, para que ocorra a recomposição, pela Devedora, do **Fundo de Reserva**, no montante equivalente a R\$ 3.006.066,22 (três milhões, seis mil, sessenta e seis reais e vinte e dois centavos.); e
- (iii) Uma vez aprovados os itens acima, autorizar a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, para dar atendimento ao quanto deliberado nesta Assembleia, bem como, para a celebração dos documentos que se façam necessários para a efetivação das deliberações tomadas nesta assembleia.

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.

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 o Presidente e a Secretária, a presente assembleia devidamente instalada.



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.

O Agente Fiduciário e a Emissora 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, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da RCMV 60, 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.

A Securitizadora informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. A Securitizadora não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

Por isso, os Titulares dos CRI, 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 Securitizadora 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.

A Emissora e o Agente Fiduciário informam 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, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada pelo Presidente, Secretária, Securitizadora, Agente Fiduciário e Titulares dos CRI.

São Paulo, 10 de março de 2025.

(certifico que a presente ata é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio)



Nathalia Machado Loureiro
Diretora