



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/ME nº 41.811.375/0001-19 NIRE 353.0057653-5

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 41.811.375/0001-19, ("Titulares dos CRI", "Emissão" e "Securizadora", respectivamente), a **H.COMMOR DTVM LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14 andar, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147-0001-50, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"), a reunirem-se em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI ("AGT"), a ser realizada em 1ª (primeira) convocação, nos termos da Cláusula 11.10.1 do Termo de Securitização da Emissão, conforme aditado ("Termo de Securitização") bem como, nos termos do artigo 25 e 29 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), no dia **11 de novembro, às 14:00 horas**, de forma exclusivamente digital, inclusive para contabilização dos votos, coordenada pela Securizadora, conforme previsto no §2º do art. 124 da Lei 6.404/76 e nos termos da Resolução CVM 60, sendo a AGT realizada por meio de videoconferência por meio da plataforma digital *Microsoft Teams*, na qual o acesso será liberado de forma individual após a devida habilitação dos Titulares de CRI, para, nos termos da cláusula 14.1.1. do Termo de Securitização, discutir e deliberar sobre a seguinte ordem do dia: (i) Aprovar a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamento, disposta nas Cláusulas 5.2 e 8.1 do Termo de Securitização, e cláusula 9.1. da Nota Comercial que passará a vigorar, caso aprovado, nos seguintes termos: Até o 13º mês (exclusivo) contado da Data de Emissão: a) recomposição do Fundo de Despesas; b) pagamento das Despesas da Operação e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; c) recomposição do Fundo de Reserva; d) parcela(s) da Remuneração vencida(s) em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam; e) parcela(s) da Remuneração imediatamente vincenda(s); e f) retenção dos recursos excedentes na Conta Centralizadora. A partir do 13º mês, a saber, do dia 18 de maio de 2024 (inclusive), contado da Data de Emissão: a) recomposição do Fundo de Despesas; b) pagamento das Despesas da Operação e eventuais encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento; c) recomposição do Fundo de Reserva; d) parcela(s) da Remuneração vencida(s) em mês(es) anterior(es) e não paga(s), e multa e juros de mora relacionados aos CRI, caso existam; e) parcela(s) da Remuneração imediatamente vincenda(s); e f) Amortização Extraordinária Compulsória. (ii) Aprovar a substituição do imóvel objeto da matrícula n.º 66.106, registrada, no Livro nº 2, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Baenário Piçarras, Estado de Santa Catarina, conforme detalhado no "Anexo II" do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças, celebrado em entre a M5 Botanical Park Empreendimentos Ltda., M5 Avivah Residence Club Empreendimentos Ltda., M5 Smart Porto Belo Empreendimentos Ltda. e a Securizadora ("Imóvel de Piçarras"), pelo imóvel objeto da matrícula 42.924 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo, Estado de Santa Catarina ("Imóvel Jardim Porto Belo"); (iii) Aprovar a utilização de todo excedente retido na operação conforme previsto no item (i) da Ordem do Dia acima para amortização extraordinária das Notas Comerciais, e por consequência, dos CRI. A amortização extraordinária deverá ser feita na primeira Data de Pagamento após a realização de assembleia. (iv) Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação da deliberação. **Instruções Gerais:** A AGT será realizada de modo exclusivamente digital, de modo que solicitações que os documentos de representação sejam enviados preferencialmente em até 05 (cinco) dias úteis antes da data de realização da AGT para os e-mails fiduciario@commcor.com.br e com copia para o e-mail juridico@canalsecurizadora.com.br, indicando no assunto "**Documentos para AGT – CRI MELCHIORETTO**", observando o disposto na CVM 60, e conforme documentação abaixo: a. **quando pessoa física:** cópia digitalizada do documento de identidade com foto; b. **quando pessoa jurídica:** (a) último estatuto, regulamento ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (b) documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (c) documentos de identidade com foto dos representantes legais; c. **quando Fundos de Investimentos:** (a) último regulamento consolidado; (b) último estatuto ou contrato social consolidado devidamente registrado na junta comercial competente, do administrador ou gestor, observado a política de voto do fundo e os documentos comprobatórios de poderes em assembleia geral; (c) documentos societários comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (d) documentos de identidade com foto dos representantes legais; e d. **quando representado por procurador:** caso qualquer Titular de CRI indicado nos itens acima venha a ser representado por procurador, além dos documentos indicados anteriormente, deverá ser encaminhado a procuração com os poderes específicos de representação na AGT, válido e eficaz, devidamente constituído há menos de 1 (um) ano, de acordo com a Cláusula 12.2.5 d Termo de Securitização, acompanhado de documentos de identidade com foto dos representantes legais. Encontra-se à disposição dos Srs. Titulares de CRI, nas páginas da Securizadora (<https://www.canalsecurizadora.com.br>) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br – Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securizadora, os documentos necessários para deliberação da ordem do dia, bem como as informações acerca do envio dos documentos comprobatórios de representação e demais instruções e formulários referentes ao sistema e formato da AGT. Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem necessidade de ingressar na videoconferência, enviando a correspondente Instrução de Voto à distância à Emissora, para o e-mail juridico@canalsecurizadora.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário, no correio eletrônico: fiduciario@trusteedtvm.com.br, preferencialmente, em até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação à data de realização da Assembleia Geral. A instrução de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelos Titulares dos CRI ou por seu representante legal, de forma física ou eletrônica, com ou sem certificado digital no padrão ICP-Brasil; (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou contrato ou estatuto social que comprove os respectivos poderes. Uma vez estabelecida a participação e o voto à distância durante a Assembleia Geral por meio de sistema eletrônico, em linha com o item "II" do Art. 71 da Resolução CVM 81, os votos dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral serão computados mediante sua manifestação na Assembleia Geral, na plataforma Microsoft Teams. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

Amanda Regina Martins Ribeiro - Diretora de Securitização e de Distribuição