



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 45ª (QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 45ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima 1234, 4º andar, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Títulos dos CRI", "CRI", "Emissão" e "Securitizedora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto na cláusula 12 do Termo de Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª Série Da 45ª Emissão Da Canal Companhia De Securitização De Certificados De Recebíveis Imobiliários Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Porte Almagah 227 Spe Ltda. E Pela João De Oliveira Torres Incorporações Spe Ltda. ("Termo de Securitização"), nos termos da Resolução nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), no que couber, a reunirem-se em Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("AGT"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia 21 de março de 2025, às 15:00 horas, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial. A AGT será realizada por meio de videoconferência na plataforma digital Microsoft Teams, cujo acesso será liberado de forma individual após devida habilitação do Titular do CRI, conforme previsto neste edital. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) Aprovar a reestruturação societária envolvendo a **PORTE ALMAGAH 227 SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.584.231/0001-55 ("Devedora 1"), a **JOÃO DE OLIVEIRA TORRES INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.189.699/0001-97 ("Devedora 2", e, quando em conjunto com a Devedora 1, "Devedoras"); e a **PORTE ENGENHARIA E URBANISMO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 56.230.935/0001-72 ("Porte Engenharia"), nos termos previstos no Anexo II à Ata de Assembleia, sem que este evento configure uma Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na cláusula 8.2, subitem (v) dos Termos de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização), e/ou Hipótese de Vencimento Antecipado Automático, conforme previsto na cláusula 8.1, subitem (k) dos Termos de Emissão; (ii) Aprovar a alteração do rol de Fiaidores (conforme definido no Termo de Securitização), de modo que passem a figurar como fiaidores exclusivamente (a.1) a Porte Engenharia; (b.1) a Devedora 2; (c.1) a **PORTE PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.972.460/0001-99 ("Porte Participações"); e (d.1) a **PORTE DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 55.256.972/0001-33 ("Porte Desenvolvimento") (em conjunto, "Fiaidores Notas Comerciais 1"), bem como (a.2) a Porte Engenharia; (b.2) a Devedora 1; (c.2) a Porte Participações e (d.2) a Porte Desenvolvimento (em conjunto, "Fiaidores Notas Comerciais 2"). Por consequência, aprovar a liberação da fiança, com relação às Notas Comerciais 1 e às Notas Comerciais 2, de parte dos Fiaidores, a saber (a) **MARCO ANTÔNIO MELRO** ("Marco"); e (b) **SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO** ("Sandra" e, em conjunto com Marco, "Fiaidores PJ"); (iii) Aprovar a contratação do Freitas, Leite e Avvad, inscrito sob o CNPJ nº 61.197.240/0001-12 ("Assessor Legal"), para atuar nos termos da proposta constante do Anexo I à ata de assembleia, para que sejam elaborados todos e quaisquer documentos necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas e aprovadas na Assembleia Geral, conforme aplicável; e (iv) A autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos e aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas na ata de assembleia. **Instruções Gerais:** A AGT será realizada de modo exclusivamente digital, de modo que solicitamos que os documentos de representação sejam enviados preferencialmente em até 2 (dois) dias úteis antes da data de realização da AGT para o e-mail fiduciario@commcor.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT – CRI PORTE 45", observando o disposto na CVM 60, e conforme documentação abaixo: a. quando pessoa física: cópia digitalizada 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, observando 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. 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, com cópia para o Agente Fiduciário. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares de CRI, nas páginas da Securitizedora (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br – Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securitizedora, 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 termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, 01 de março de 2025. **Nathalia Machado Loureiro** - Diretora de Securitização