

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 ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão" e "Securitizadora" 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 03 de junho 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 digital. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) aprovar a constituição da fiança, pelo **MARCO ANTÔNIO MELRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.100.078-26 ("**Marco**"); e (b) **SANDRA GASPAR VASCONCELLOS MELRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.802.238-56 ("**Sandra**" e, em conjunto com Marco, "**Fiadores PJ**"), no âmbito dos Termos de Emissão, segundo a qual se comprometeram como solidariamente coobrigados, renunciando ao benefício de ordem, entre si e as Devedoras, e principais pagadores por todas as Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o pagamento integral dos Créditos Imobiliários e todas as obrigações decorrentes de todos os Documentos da Operação, tendo, também, se comprometido a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil: (ii) Aprovar a substituição do atual Agente Fiduciário para **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17, nos termos da proposta que seguirá anexa à presente Ata, em razão da descontinuação dos serviços de agente fiduciário prestados pela H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (iii) 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 Securitizadora (<https://www.canalsecuritizadora.com.br>) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br – Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securitizadora, 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, 14 de maio de 2025. **Nathalia Machado Loureiro** - Diretora de Securitização

