

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 5ª SÉRIES DA 68ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 68ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade 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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") 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 *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 68ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela GIP XIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia Especial"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia 11 de agosto de 2025, às 15:00 horas, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial. A Assembleia Especial será realizada por meio de videoconferência na plataforma digital *Microsoft Teams*, cujo acesso será liberado de forma individual após devida habilitação dos Titulares dos CRI, conforme previsto neste edital. A Assembleia Especial será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) Aprovar a alteração do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, conforme Cláusula 5.4 subitem (ii) do ("*Instrumento Particular Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis Em Participação Societária, Com Garantias Real E Fidejussória, Emitidas Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Gip XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda.*") ("*Nota Comercial*") bem como, Cláusula 4.3 subitem (ii) do Termo de Securitização, para que passe a corresponder, no mínimo, ao valor das duas próximas PMTs; (ii) Aprovar a alteração da Data de Vencimento Final conforme definida na Cláusula 1. de Definições do Termo de Securitização, atualmente fixada em 16 de novembro de 2028, para 31 de março de 2026. Além disso, as demais séries ainda não abertas no âmbito do CRI serão canceladas; (iii) Aprovar a formalização da anuência, pela Securitizadora, de quaisquer requerimentos, documentos e solicitações, relativos aos Imóveis, na qualidade de fiduciária no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, relativos a etapas necessárias para o desenvolvimento do Empreendimento, incluindo, sem se limitar, requerimento de unificação dos Imóveis, de registro de incorporação imobiliária, de retificações, de expedição de alvarás, seja de construção, seja de demolição, de correções e de autorizações, dentre elas, para manejo de árvores, e de quaisquer outros que venham a ser exigidos por cartórios de registro de imóveis e/ou órgãos municipais, estaduais e federais, tais como, mas não exclusivamente, Condephaat, Desap, Depave, DPH, Gra-prohab, Parsolo, SMT, CET, INCRA, INSS, CETESB, concessionárias locais, além da SMUL e SVMA, ficando a Devedora autorizada, ainda, a celebrar termo de compromisso ambiental, assim como a tomar qualquer outra providência não especificada anteriormente desde que necessária para a obtenção das competentes aprovações e desenvolvimento do Empreendimento. A única questão expressamente desautorizada é a desalienação dos imóveis objetos de Alienação Fiduciária no âmbito da operação sem a quitação completa do CRI; (iv) Excetuadas as anuências para retificação dos Imóveis, bem como para a execução da demolição das construções existentes nos Imóveis, a aprovação para que a Securitizadora preste as demais anuências do item (iii) fica condiciona ao perfeito registro da Alienação Fiduciária do imóvel adicional cuja matrícula é nº 122.570 em favor do CRI. (v) Aprovar a concessão de prazo adicional, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) do "*Instrumento Particular Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis Em Participação Societária, Com Garantias Real E Fidejussória, Emitidas Em Série Única, Para Colocação Privada, Da Gip XIV Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("*Nota Comercial*"), para cumprimento das obrigações não pecuniárias de envio pela Emitente, à Securitizadora, das respectivas demonstrações financeiras auditadas relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, cujo prazo findou em 31 de março de 2025, bem como, os demais itens previstos na Cláusula 10.1, subitem (vi) alínea "c" item (xxiv) da Nota Comercial, autorizando o envio dos documentos indicados neste item (v) até 120 (cento e vinte dias) após o encerramento do exercício social que se encerrará em 2025. (vi) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio pela Emitente, à Securitizadora, da cópia de suas informações trimestrais gerenciais relativas ao 1º trimestre de 2025, acompanhado do relatório da administração, previstos na Cláusula 10.1 subitem (vi) alínea "c" item (xxv) da Nota Comercial. (vii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio trimestral contado a partir do encerramento do exercício social em 31 de dezembro de cada ano pelo Fiador PJ, à Securitizadora, de suas respectivas demonstrações financeiras, conforme previsto na Cláusula 10.1 subitem (vi) alínea "d" da Nota Comercial. (viii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio trimestral pelo Fiador PF, à Securitizadora, da referida declaração à Receita Federal do Brasil e a respectiva declaração do imposto de renda do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, conforme previsto na Cláusula 10.1 subitem (vi) alínea "e" da Nota Comercial. (ix) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio mensal dos meses de janeiro e maio pela Emitente à Securitizadora com cópia para os Titulares do CRI, a planilha com detalhamento do fluxo de caixa livre incluindo mas não somente as receitas e despesas, conforme previsto na Cláusula 10.1 subitem (vi) alínea "f" da Nota Comercial. (x) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.1, subitem (s) da Nota Comercial, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio mensal pela Emitente à Securitizadora, do balancete da Emitente, conforme previsto na Cláusula 10.1 subitem (vi) alínea "f" da Nota Comercial. (xi) 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 Assembleia Especial 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 Assembleia Especial para o e-mail af.assembleias@oliveiratrust.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para Assembleia Especial–CRI JOÃO RAMALHO 68", observando o disposto na Resolução 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 quaisquer dos Titulares dos 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 Assembleia Especial. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares dos 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 Assembleia Especial de Investidores. 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, 22 de julho de 2025

