

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 DO IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 25ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série única da 25ª 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 15 do "Termo De Securitização De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Série Única Da 25ª Emissão" ("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 14 de outubro 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 concessão de waiver, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (ix), da CCB, em decorrência do cumprimento intempestivo referente a obrigação não pecuniária de envio anual ao Agente Fiduciário, em até 120 dias contados do encerramento do exercício social, cópia das demonstrações financeiras ou balanço social referente ao período encerrado, conforme previsto na Cláusula 4.1 subitem (vii) do "Instrumento Particular De Alienação Fiduciária De Participações Em Garantia E Outras Avenças" II. Aprovar a concessão de waiver a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (ix), da CCB, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio, pela Devedora à Securitizadora, das Demonstrações Financeiras anuais e consolidadas de 2 (dois) dos 3 (três) avaliistas pessoa jurídica, sendo eles **Vitoria Tower Empreendimentos e Vog Valle do Aicante**, ficando pendente somente a entrega do avaliista **PJ Prates Bomfim Engenharia** e em relação aos Avalistas que sejam pessoa física, cópia da declaração do imposto de renda de pessoa física, conforme disposto na Cláusula 10.1, alíneas (a) e (b) da CCB, bem como, Cláusula 4.1 (xii) do "Instrumento Particular De Contrato De Cessão De Créditos Imobiliários E Outras Avenças" ("Cessão de Crédito") III. Aprovar a concessão de waiver a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (ix), da CCB, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio semestral, pela Devedora À Securitizadora das Certidões dispostas na Cláusula 8.2, subitem (xxxv) alínea (d), cujo prazo findou em 30 de junho de 2025. IV. Caso aprovados os itens (iii) acima, conceder prazo adicional de 60 dias contados da celebração da data da assembleia, para que a Devedora apresente a obrigação requerida; V. Aprovar a concessão de waiver a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (ix), da CCB, em decorrência do descumprimento da obrigação não pecuniária de envio, pelos Avalistas à Securitizadora o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB"), conforme Cláusula 10.1 alínea (b) subitem (xxii) da CCB; VI. Aprovar a concessão de waiver a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 8.2, subitem (ix), da CCB, em decorrência do cumprimento intempestivo da obrigação não pecuniária de envio, pela Devedora à Securitizadora, da matrícula 76.362 do 1º Ofício de Notas, Registro Geral de Imóveis, Títulos e Documentos das Pessoas Jurídicas de Petrolina/PE, conforme Cláusula 8.2, alínea (a), subitem (xxxv) da CCB; VII. Caso aprovados os itens (vi) acima, conceder prazo adicional de 180 dias contados da celebração da data da assembleia, para que a Devedora apresente a obrigação requerida; VIII. A autorização para que o Agente Fiduciário e a Emissora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias aprovadas acima. 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 servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT - CRI Vitoria Tower (25)", 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, 24 de setembro de 2025
Amanda Martins - Diretora de Securitização

