

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ nº 41.811.375/0001-19 - NIRE 35.300.576.535

EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 145ª (CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade e no Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.134, conjuntos 41 a 44, bairro Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob nº 41.811.375/0001-19, e com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.576.535 ("Emissora" ou "Securitizadora"), **CONVOCA** os investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 145ª (centésima quadragésima quinta) emissão, em série única, da Emissora ("Titulares dos CRI" e "CRI", respectivamente), nos termos da Cláusula 13.3 do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Em Série Única da 145ª (Centésima Quadragésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Green USFV Caeté S.A., pela SPE Green USFV Caeté II S.A., pela SPE Green USFV Caeté III S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo II S.A., pela SPE Green USFV Campo Belo III S.A. e pela SPE Green USFV Muriaé I S.A.", celebrado em 21 de maio de 2025 entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., conforme editado em 29 de maio de 2025 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), e do § 2º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, a se reunirem em **1ª (primeira) convocação**, para a Assembleia Especial de Investidores, que **será realizada no dia 04 de novembro de 2025, às 15:00 (quinze) horas**, de forma exclusivamente remota e eletrônica, inclusive para fins de voto, por meio da plataforma Microsoft Teams, coordenada pela Emissora, sendo o acesso disponibilizado individualmente para os Titulares dos CRI devidamente habilitados, nos termos deste edital, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia ("Assembleia"): (i) **aprovar a inclusão dos seguintes empreendimentos imobiliários a serem objeto da destinação de recursos, com a consequente substituição do Anexo XII do Termo de Securitização:** (a) como destinação de recursos da Nota Comercial Caeté, objeto do Termo de Emissão SPE Caeté, o empreendimento imobiliário a ser desenvolvido na matrícula 23.910, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca e Município de Abaeté, Estado de Minas Gerais ("Imóvel Green Paineiras I"), de titularidade da **SPE GREEN USFV CAETÉ S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 58.998.146/0001-58 ("SPE Caeté"), com a consequente substituição do Anexo VII ao Termo de Emissão SPE Caeté, caso aprovada a inclusão; (b) como destinação de recursos da Nota Comercial Caeté II, objeto do Termo de Emissão SPE Caeté II, o empreendimento imobiliário a ser desenvolvido na matrícula 30.370, registrada perante o Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca e Município de Abaeté, Estado de Minas Gerais ("Imóvel Green Paineiras II"), de titularidade da **SPE GREEN USFV CAETÉ II S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 60.464.210/0001-62 ("SPE Caeté II"), com a consequente substituição do Anexo VII ao Termo de Emissão SPE Caeté II, caso aprovada a inclusão; e (c) como destinação de recursos da Nota Comercial Caeté II, objeto do Termo de Emissão SPE Caeté III, o empreendimento imobiliário a ser desenvolvido na matrícula 222.600, Gleba B, registrada perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, Estado de Minas Gerais ("Imóvel Green Paineiras III"), de titularidade da **SPE GREEN USFV CAETÉ III S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 58.996.888/0001-44 ("SPE Caeté III"), com a consequente substituição do Anexo VII ao Termo de Emissão SPE Caeté III, caso aprovada a inclusão, sendo certo que os referidos anexos passarão a vigorar nos termos do Anexo I à ata de assembleia; (ii) **aprovar a inclusão das seguintes garantias:** (a) como garantias do Termo de Emissão SPE Caeté, a serem constituídas pela SPE Caeté, (a.1) a alienação fiduciária sobre os direitos reais de superfície sobre o Imóvel Green Paineiras I, de titularidade da SPE Caeté, nos termos da "Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície" ("Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície Paineiras I"); e (a.2) a cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos recebíveis futuros dos contratos de locação do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel Green Paineiras I, de titularidade da SPE Caeté, por meio de aditamento ao Instrumento Particular De Contrato De Cessão Fiduciária De Recebíveis E Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária"); (b) como garantias do Termo de Emissão SPE Caeté II, a serem constituídas pela SPE Caeté II, (b.1) a alienação fiduciária sobre os direitos reais de superfície sobre o Imóvel Green Paineiras II, de titularidade da SPE Caeté II, de titularidade da SPE Caeté II, nos termos da "Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície" ("Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície Paineiras II"); e (b.2) a cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos recebíveis futuros dos contratos de locação do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel Green Paineiras II, de titularidade da SPE Caeté II, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária; e (c) como garantias do Termo de Emissão SPE Caeté III, a serem constituídas pela SPE Caeté III, de titularidade da SPE Caeté III, nos termos da "Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície" ("Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície Paineiras III"); e (b.2) a cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos recebíveis futuros dos contratos de locação do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel Green Paineiras III, de titularidade da SPE Caeté III, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) **caso aprovado o item (ii) acima, aprovar, ou não, a liberação das seguintes garantias:** (a) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície Caeté I e a cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos recebíveis futuros dos contratos de locação do Empreendimento Caeté I, de titularidade da SPE Caeté I, como garantias do Termo de Emissão SPE Caeté I; (b) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície Caeté II e a cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos recebíveis futuros dos contratos de locação do Empreendimento Caeté II, de titularidade da SPE Caeté II, como garantias do Termo de Emissão SPE Caeté III; e (c) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície Caeté III e a cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos recebíveis futuros dos contratos de locação do Empreendimento Caeté III, de titularidade da SPE Caeté III, como garantias do Termo de Emissão SPE Caeté III; (iv) aprovar a alteração da Cláusula 4.8.2, Inciso (ii) dos respectivos Termos de Emissão de Nota Comercial emitidos pela SPE Caeté, pela SPE Caeté II, pela SPE Caeté III, pela **SPE GREEN USFV CAMPO BELO S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 59.001.109/0001-96 ("SPE Campo Belo"), pela **SPE GREEN USFV CAMPO BELO II S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 59.001.114/0001-07 ("SPE Campo Belo II"), pela **SPE GREEN USFV CAMPO BELO III S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 60.464.584/0001-88 ("SPE Campo Belo III") e pela **SPE GREEN USFV MURIAÉ I S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, na Alameda Oscar Niemeyer, nº 288, 3º Andar, bairro Vale do Sereno, CEP 34.006-049, inscrita no CNPJ sob o nº 58.999.457/0001-31 ("SPE Muriaé I"), para prever que as Disponibilizações (conforme definido no Termo de Securitização) do Valor do Fundo de Obra (conforme definido no Termo de Securitização) à respectiva emitente das Notas Comerciais, serão realizadas conforme medição do Agente de Medição (conforme definido no Termo de Securitização) condicionadas, além das hipóteses previstas nos Incisos (i), (iii) e (iv) da referida Cláusula 4.8.2, à comprovação, pela respectiva emitente das Notas Comerciais, de pre-notação do direito real de superfície no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente; (v) caso aprovados os itens (i) a (iv) acima, aprovar a alteração do Anexo V dos Termos de Emissão de Notas Comerciais, que trata do Cronograma Indicativo, em razão da modificação dos Empreendimentos Imobiliários (conforme definidos nos Documentos da Operação) e da destinação dos recursos, bem como aprovar a alteração de quaisquer cláusulas que se façam necessárias em decorrência das referidas modificações; (vi) aprovar a concessão de waiver para que não seja configurado o evento previsto na Cláusula 6.1 subitem (x), do Termo de Securitização, bem como na Cláusula 8 das Notas Comerciais, em razão do descumprimento das obrigações previstas no Anexo II da ata de assembleia; e (vii) aprovar a contratação, pela Securitizadora, do escritório **PAPI, MAXIMIANO, KAWASAKI E ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0001-32 ("PMK Advogados"), para atuar como assessor legal, nos termos da proposta constante do Anexo III da ata de assembleia, cujos custos serão suportados com os recursos do Patrimônio Separado, para celebração de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários, bem como autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário, em conjunto, a praticarem todos os atos necessários para a efetivação do item acima. Fica consignado que a proposta do assessor legal poderá ser prontamente disponibilizada aos Titulares dos CRI mediante solicitação individual encaminhada à Emissora ou ao Agente Fiduciário, por meio dos endereços eletrônicos indicados neste edital de convocação. 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 [af.assembleias@oliveirastrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveirastrust.com.br) com cópia para o e-mail [juridico@canalsecuritizadora.com.br](mailto:juridico@canalsecuritizadora.com.br), indicando no assunto "Documentos para AGT - CRI FOR-GREEN 145", 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](http://www.cvm.gov.br) - Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securitizadora, os documentos necessários para a liberação 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 - SP, 15 de outubro de 2025.

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** - Amanda Regina Martins Ribeiro - Diretora de Securitização

