

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ: 41.811.375/0001-19 - NIRE: 353.0057653-5

EDITAL DE 1º (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) A 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 116ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PRAIA BELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Ficam convocados os titulares de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente) da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 116ª (centésima décima sexta) emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na categoria "S1", sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora"), nos termos da Cláusula 15.4 do "Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) a 3ª (Terceira) Séries da 116ª (Centésima Décima Sexta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Praia Bela Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.", conforme aditado ("Termo de Securitização"), celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"), a se reunirem em 10 de novembro de 2025, às 15:00 horas, em 1ª (primeira) convocação, de modo exclusivamente digital, conforme abaixo mencionado ("Assembleia"), para examina-rem, discutirem e deliberarem sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia: (i) aprovação da emissão de uma nova série de CRI, no âmbito da Operação de Securitização (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("CRI da 4ª Série"), a ser lastreada em uma nova emissão de notas comerciais pela **PRAIA BELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresá-ria limitada com sede na cidade de Fortaleza, no estado do Ceará, na Avenida Desembargador Moreira, nº 760, sala 905, Edifício Centurion, Meireles, CEP 60.170-000, inscrita no CNPJ sob o nº 47.858.541/0001-19 ("Devedora"), no valor de até R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), sendo certo que referidas notas comerciais serão emitidas em série única, para colocação privada, a serem subscritas pela Emissora, nos termos do competente termo de emissão ("Novo Termo de Emissão de Notas Comerciais"), para vinculação aos CRI da 4ª Série. Os CRI da 4ª Série terão as características descritas no Anexo A deste Edital; (ii) caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovação do com-partilhamento das Garantias (conforme definido no Termo de Securitização), para que passem a garantir adimple-mento, também, de todas as obrigações decorrentes do Novo Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos CRI da 4ª Série, de forma que a definição de "Obrigações Garantidas" constante do Termo de Securitização e de todos os de-mais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) será aditada para incluir as obrigações previstas no Novo Termo de Emissão de Notas Comerciais e/ou decorrentes da emissão dos CRI da 4ª Série; (iii) caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, ainda, aprovação da realização da oferta pública de distribuição dos CRI da 4ª Série, pelo rito de registro automático, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Oferta dos CRI da 4ª Série"), sendo que o público-alvo da Oferta dos CRI da 4ª Série será exclusivamente investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor; (iv) caso aprovado o item (iii) da Ordem do Dia, aprovação da instituição de subordinação entre as séries dos CRI, obser-vado que os pagamentos referentes à remuneração e amortização dos CRI da 4ª Série serão prioritários (seniores) em relação aos pagamentos devidos a título de remuneração e amortização dos CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries, inclusive na hi-pótese de excussão das Garantias, não havendo subordinação entre os CRI da 1ª, 2ª e 3ª Séries; (v) caso aprovados os itens acima, aprovação da inclusão de fator de risco no Termo de Securitização, referente à instituição de subordi-nação entre as séries dos CRI, com redação idêntica ou substancialmente similar à seguinte: "**Risco Relacionado à Emissão dos CRI da 4ª Série:** Em decorrência da emissão dos CRI da 4ª Série, será alterada a estrutura de subordi-nação originalmente prevista na Operação de Securitização, passando os CRI da 4ª Série a deter prioridade de paga-mento em relação aos CRI da 1ª a 3ª Séries. Assim, os CRI da 1ª a 3ª Séries passarão a ser subordinados aos CRI da 4ª Série quanto ao recebimento de fluxos de pagamento e à amortização de principal e juros. A introdução de uma nova série, sênior, poderá impactar adversamente o perfil de risco das demais séries, reduzindo a proteção de crédi-to anteriormente conferida a seus titulares, bem como alterar a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Consequentemente, eventuais insuficiências de caixa ou inadimplementos dos créditos imobiliários poderão afetar de forma mais severa os Investidores dos CRI da 1ª a 3ª Séries, que passarão a receber seus pagamentos somente após a integral satisfação das obrigações relativas aos CRI da 4ª Série." (vi) caso aprovados os itens (i) a (iv), aprovação da inclusão de fator de risco no Termo de Securitização, referente ao compartilhamento das Garantias entre as séries dos CRI, com redação idêntica ou substancialmente similar à seguinte: "**Risco Relacionado ao Compartilhamento das Ga-rantias entre as Séries dos CRI:** As Garantias originalmente constituídas em benefício das séries anteriormente emitidas no âmbito da Operação de Securitização serão compartilhadas com os CRI da 4ª Série. Dessa forma, os re-cursos provenientes da execução de tais garantias serão utilizados para satisfazer as obrigações de todas as séries de CRI em circulação, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Em razão desse compartilhamento, os Titulares dos CRI da 1ª a 3ª Séries deixam de contar com garantias exclusivas ou segregadas, passando a concorrer com os Titulares dos CRI da 4ª Série no produto de eventual execução, respeitada a subordinação aplicável. Assim, a probabilidade de recuperação dos créditos pelos investidores das séries subordinadas poderá ser reduzida, especial-mente na hipótese de inadimplemento dos Créditos Imobiliários ou de insuficiência do valor das garantias para co-brir integralmente as obrigações de todas as séries. Adicionalmente, o compartilhamento das Garantias poderá im-plicar complexidade adicional na execução e distribuição dos valores obtidos, bem como maior tempo de recupera-ção em cenários de inadimplemento, em razão da necessidade de observância da ordem de prioridade e dos direitos concorrentes entre as diferentes séries de CRI. Não há garantia de que o valor das garantias compartilhadas será su-ficiente para satisfazer integralmente as obrigações decorrentes de todas as séries emitidas, inclusive dos CRI da 4ª Série, podendo resultar em perdas parciais ou totais para os Investidores." (vii) caso aprovados os itens acima, apro-vação da celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação para refletir as alterações necessárias, inclusive, mas não exclusivamente, o aumento das Despesas Recorrentes (a serem detalhadas na Assembleia), as despesas adicio-nais, o novo cronograma de pagamentos, as novas obrigações garantidas e a nova ordem de prioridade de paga-mentos; (viii) aprovação da contratação do **PAPY, MAXIMIANO E KAWASAKI E ADVOGADOS ASSOCIADOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0002-13, como assessor legal da Oferta dos CRI da 4ª Série, para a elaboração dos aditamentos aos Documentos da Operação e a realização de auditoria jurídica, conforme escopo previamente definido entre as partes envolvidos na Oferta dos CRI da 4ª Série, cujos honorários, a serem oportunamente defini-dos, serão pagos com os recursos do Patrimônio Separado decorrentes da integralização dos CRI da 4ª Série; (ix) caso aprovados os itens acima, aprovar as despesas adicionais da Operação de Securitização, a serem detalhadas na As-sembleia, incluindo, mas não se limitando, os honorários do assessor legal, a remuneração adicional da Emissora, a remuneração adicional do Agente Fiduciário e a remuneração adicional da Instituição Custodiante, observado o va-lor máximo de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); e (x) autorização para que a Emissora e o Agente Fi-duciário possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos necessários à realização, for-malização e efetivação das deliberações previstas na ata. **Instruções Gerais:** A participação e a votação na Assem-bleia serão realizadas à distância, por videoconferência via plataforma Microsoft Teams, coordenada pela Emissora, cujo link de acesso será disponibilizado oportunamente, seguindo as disposições estabelecidas na Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81"), conforme em vigor. Instalar-se-á a Assembleia, em primeira con-vocação, com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, conforme item 15.4 do Termo de Securitização. 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, para o e-mail jurídico@canalsecuritizadora.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário, no correio eletrônico: af.assembleias@oliveiratrust.com.br, preferen-cialmente, em até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação à data de realização da Assembleia. A instrução de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelos Titulares dos CRI ou por seu representante legal, de forma física ou eletrônica, com ou sem certificado digital no padrão ICP-Brasil; (ii) ser enviada com a anteceden-cia acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instru-mentos de procuração e/ou contrato ou estatuto social que comprove os respectivos poderes. Uma vez estabeleci-da a participação e o voto à distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico, em linha com o item "II" do artigo 71 da Resolução CVM 81, os votos dos Titulares dos CRI presentes na Assembleia serão computados mediante sua manifestação na Assembleia, na plataforma Microsoft Teams. Adicionalmente, os Titulares dos CRI que pretenderem participar da Assembleia deverão realizar o depósito dos seguintes documentos até 2 (dois) dias an-tes da realização da Assembleia: (i) quando pessoa física, documento de identidade; (ii) quando pessoa jurídica, có-pia de atos societários e/ou documentos que comprovem a representação do Titular de CRI; e (iii) quando for repre-sentado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais. Com o objetivo de dar celeridade ao processo e facilitar os trabalhos da Assembleia, o instrumen-to de mandato pode, a critério do Titular de CRI, ser encaminhado para o correio eletrônico do Agente Fiduciá-rio (af.assembleias@oliveiratrust.com.br) e da Emissora (juridico@canalsecuritizadora.com.br). Os termos utilizados neste Edital de Convocação, iniciados em letras maiúsculas, que não estiverem aqui definidos têm o mesmo signifi-cado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

São Paulo - SP, 18 de outubro de 2025.

Atenciosamente, **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

