

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

canal convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 45ª Emissão da CANAL COMANHIA 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/IME") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Títulos 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 Almagaz 227 Sp Ltda. E Pela João De Oliveira Torres Incorporações Sp Ltda. ["Termo de Securitização"], nos termos da Resolução nº 60, de 23 de dezembro de 2011 ("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 29 de dezembro 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 contratação do assessor legal Caneado Costa Pereira Alcantare Advogados ("Assessor Legal"), as expensas do Patrimônio Separado e nos termos do Edital e honorários descritos na proposta disponibilizada para consulta aos Titulares de CRI no material de apoio, anexo ao Edital, para atuar na defesa dos interesses da Emissora no âmbito da Medida Judicial Interposta pela Prefeitura do Município de São Paulo, com o objetivo de afastar as exigências do IPTU sobre os imóveis alienados fiduciariamente em favor da AGT; **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 "Agente Sp@vortex.com.br" e agente@fiduciario@vortex.com.br, com cópia para o e-mail juridico@canalscuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT - CRI PORTE 45", observando o e-mail porte45@cvm.gov.br, e conforme documentação abaixo, a qual, nessa fase, poderá ser digitalizada de identidade com o foto, no prazo previsto; (a) último comprovante de registro no Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), com o número de inscrição no CNPJ; (b) documentos comprobatórios dos poderes de representação, quando aplicável; e (c) documentos de identidade com foto dos representantes legais; e, 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 encaminhada 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 Boletim 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.canalscuritizadora.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).

Anexo do Edital: <https://www.canalscuritizadora.com.br/Imissao/23d1557666>

São Paulo, 06 de dezembro de 2025. **Amanda Martins** - Diretora