

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 IMOBILIÁRIOS, DA 1ª E 4ª SÉRIES, DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.

Ficam convocados os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª e 4ª Séries, da 44ª 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 "Securizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto na cláusula 11.10.1 do "Termo de Securização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 4ª séries da 44ª (quadragésima quarta) emissão da Canal Companhia de Securização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos por MS Avivah Residence Club Empreendimentos Ltda. E MS Smart Porto Belo Empreendimentos LTDA.", celebrado em 26 de abril de 2023 ("Termo de Securização"), 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 15 de junho de 2026, 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 edital. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) aprovar ou não, a emissão de uma série adicional de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do § 4º do artigo 35 da Resolução CVM nº 60, por meio da qual a Securizadora emitirá 8.500 (oito mil e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), correspondentes à 5ª série da Emissão ("5ª Série"), no valor total de R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), sendo certo que as características dos CRI da 5ª Série constarão do Aditamento ao Termo de Securização e aos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securização), a serem celebrados nos termos do Anexo II à ata de assembleia; (ii) aprovar ou não, a substituição do Imóvel Jardim Porto Belo (conforme definido no Termo de Securização), objeto da matrícula de nº 42.924, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel Jardim Porto Belo, pelo imóvel objeto da matrícula 42.935, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Porto Belo, estado de Santa Catarina ("Novo Imóvel"), nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária, que seguirá na forma do Anexo III, que passará a integrar a Ata de Assembleia. Fica consignado que, a referida substituição, bem como a consequente liberação Imóvel Jardim Porto Belo e a formalização do Instrumento de Alienação Fiduciária do Novo Imóvel, ficarão condicionadas à prévia comprovação da transferência da propriedade do Novo Imóvel à MS RESERVA PORTO BELO UP HOUSE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.132.699/0001-72 ("Fiduciante"), mediante apresentação de certidão de matrícula atualizada, com a comprovação pela Devedora da transferência da titularidade do referido imóvel à Fiduciante, bem como à entrega, de forma satisfatória à Securizadora, de auditoria jurídica, nos termos do escopo a ser descrito no Anexo IV, o qual também passará a integrar a Ata de Assembleia e de opinião legal, em termos padrão de mercado para esse tipo de operação; (iii) aprovar a alteração dos Documentos da Operação para refletir o público-alvo da oferta pública referente à 5ª Série, sob o rito de registro automático de distribuição da nova série dos CRI, que poderão ser destinadas a Investidores Profissionais ou a Investidores Qualificados, conforme o caso, nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, das quais os CRI serão objeto; (iv) aprovar a contratação de assessor legal, às expensas do Patrimônio Separado e nos termos da proposta que constará no Anexo IV à Ata de Assembleia; (v) 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 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 serviços.titularizados@msinvestimentos.com.br, com cópia para o e-mail juridico@canalsecurizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT - CRI MFL-CHIOROTTO"; 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 Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares de CRI, nas páginas da Securizadora (<https://www.canalsecurizadora.com.br>) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br - Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securizadora, 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 Securização e nos demais Documentos da Operação.

São Paulo, 23 de maio de 2026

Alejandro Merino - Diretor de Securização