

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DE SÉRIE ÚNICA DA 83ª (OCTOGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 83ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, São Paulo/SP, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") 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 *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 83ª (Octogésima Terceira) Emissão da Canal Companhia de Securitização ("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 Especial de Investidores dos CRI ("Assembleia Especial"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia 04 de novembro de 2026, às 15:00 horas, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial. A Assembleia Especial de será realizada por meio de videoconferência na plataforma digital *Microsoft Teams*, cujo acesso será liberado de forma individual após devida habilitação dos Titulares dos CRI, conforme previsto neste digital. A Assembleia Especial será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) Aprovar a alteração da cláusula 5.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais e 8.2 do Termo de Securitização, para que passem a vigorar conforme a redação abaixo: "*Resgate Antecipado Facultativo: Após decorridos 12 (doze) meses da Data de Emissão, a Emissora poderá realizar o resgate antecipado total desta Nota Comercial, desde que notifique a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) dias úteis da data prevista para o pré-pagamento ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento do Saldo Devedor Total, conforme definido abaixo. Em caso de Resgate Antecipado Facultativo, será devido à Securitizadora, a) o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais a ser amortizado, acrescido b) da Remuneração calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último, até a data do Resgate Antecipado Facultativo; c) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo; que em conjunto com (a) e (b) definem o "Saldo Devedor da Operação" e; d) um prêmio sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da Nota Comercial ("Prêmio"), que em conjunto com "Saldo Devedor da Operação" definem o "Saldo Devedor Total", conforme tabela abaixo: " Período - Prêmio: Entre 12 (doze), exclusive, e 24 (vinte e quatro) (inclusive) meses contados da Data de Emissão - 3% (três por cento) sobre o Saldo Devedor da Operação; Entre 24 (vinte e quatro), exclusive, até a Data de Vencimento - 2% (dois por cento) sobre o Saldo Devedor da Operação. (ii) Caso aprovado o item (i), aprovar a dispensa da incidência do Prêmio previsto na alínea "d" da Cláusula 5.2 da Nota Comercial e 8.2 do Termo de Securitização, na redação aprovada no item (i) acima, exclusivamente para o eventual Resgate Antecipado Facultativo a ser realizado até o dia 30 de novembro de 2026 ("Data Limite do Resgate"), permanecendo devidos os demais valores ali previstos (alíneas "a", "b" e "c"), e inalteradas as demais disposições da Cláusula 5.2 e 8.2 para qualquer outro Resgate Antecipado Facultativo que venha a ser realizado após a Data Limite do Resgate; (iii) Caso aprovado o item (i), aprovar a autorização prévia para a constituição, até 30 de novembro de 2026, pela BROOKLIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.388.309/0001-00, na qualidade de fiduciária, em favor da OPEA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Opea"), na qualidade de fiduciária, no âmbito da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em duas séries, com garantia real, emitida pela INDEPY PARTICIPAÇÕES LTDA., no valor total de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), com remuneração correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de spread de 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, que servirão de lastro aos certificados de recebíveis imobiliários da 491ª (quadringentesima nonagésima primeira) emissão da Opea ("Operação"), de alienação fiduciária sobre o imóvel objeto das matrículas nºs 106.719, 9.851 e 287.280, perante o 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP ("Imóvel"), em posição subsequente e subordinada à alienação fiduciária atualmente existente sobre o Imóvel em favor do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Stella Marina, sem que a nova alienação fiduciária produza, neste ato, qualquer efeito sobre a garantia ora existente, tampouco prejuízo, alteração ou redução de sua prioridade, eficácia ou exequibilidade, tornando-se a nova alienação fiduciária automaticamente eficaz, nos termos do artigo 22, §§ 3º e 4º, da Lei nº 9.514/97, conforme alterada pela Lei nº 14.711/2023, apenas quando do cancelamento da garantia ora existente, o que ocorrerá mediante apresentação de termo de quitação assinado pela Securitizadora, a ser emitido quando confirmado o Resgate Antecipado Facultativo com o efetivo e integral pagamento do Saldo Devedor Total, nos termos da Cláusula 5.2.1 da Nota Comercial e 8.2 do Termo de Securitização, sem que tal constituição configure uma Hipótese de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 8.2.5, inciso "I" do Termo de Securitização. Caso o efetivo pagamento do Saldo Devedor Total não seja verificado pela Securitizadora até 30 de novembro de 2026, qualquer nova constituição de garantia necessitará de nova aprovação dos Titulares de CRI; (iv) Caso aprovado o item (i), aprovar a autorização prévia para a constituição, pela DBG 06 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.239/0001-00, na qualidade de fiduciária, em favor da Opea, na qualidade de credora fiduciária, no âmbito da Operação, de cessão fiduciária sobre os recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da alienação das unidades autônomas do empreendimento situado no Imóvel ("Recebíveis Stella Marina"), em garantia da Operação destinada ao pré-pagamento integral do Saldo Devedor Total da Nota Comercial e consequentemente do CRI série única da 83ª emissão da Canal Companhia de Securitização, em posição subsequente e subordinada à cessão fiduciária atualmente existente sobre os Recebíveis Stella Marina em favor do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem que a nova cessão fiduciária produza, neste ato, qualquer efeito sobre a cessão fiduciária atualmente existente sobre os Recebíveis Stella Marina em favor do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, permanecendo sua eficácia suspensa até que seja apresentado termo de quitação assinado pela Securitizadora, a ser emitido quando confirmado o Resgate Antecipado Facultativo com o efetivo e integral pagamento do Saldo Devedor Total, nos termos da Cláusula 5.2.1 da Nota Comercial e 8.2.1 do Termo de Securitização, sem que tal constituição configure uma Hipótese de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 8.2.5, inciso "I" do Termo de Securitização. Caso o efetivo pagamento do Saldo Devedor Total não seja verificado pela Securitizadora até 30 de novembro de 2026, qualquer nova constituição de garantia necessitará de nova aprovação dos Titulares de CRI; (v) Caso aprovado o item (i), aprovar a prévia anuência, nos termos da mesma Cláusula 8.2.6, alínea (c), do Termo de Securitização, para (a) a assunção, pela INDEPY PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.233.654/0001-66, na qualidade de uma das Garantidoras da Operação; e (b) a outorga de aval, por MABELMA PARTICIPAÇÕES LTDA e TRE SR PARTICIPAÇÕES LTDA, em favor da Opea, no âmbito e em garantia da Operação; (vi) Caso aprovado o item (i), aprovar a autorização prévia para a constituição, pela DBG 06 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.239/0001-00, na qualidade de fiduciária, em favor da Opea, na qualidade de credora fiduciária, de alienação fiduciária sobre as unidades autônomas objeto das matrículas nºs 140.116, 140.117, 140.118, 140.119, 140.120, 140.130, 140.134, 140.135, 140.151, 140.152, 140.153, 140.154, 140.155, 140.157, 140.158, 140.159, 140.160, 140.161, 140.162, 140.163, 140.164 e 140.165, 140.166, 140.167, 140.169, 140.170, todas do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo, integrantes do empreendimento Condomínio Hausbau Higienópolis ("Imóveis – Hausbau Higienópolis"), em posição subsequente e subordinada à alienação fiduciária atualmente existente sobre as mesmas unidades em favor do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel – Hausbau Higienópolis, sem que a nova alienação fiduciária produza, neste ato, qualquer efeito sobre a garantia ora existente, tampouco prejuízo, alteração ou redução de sua prioridade, eficácia ou exequibilidade, tornando-se a nova alienação fiduciária automaticamente eficaz, nos termos do artigo 22, §§ 3º e 4º, da Lei nº 9.514/97, conforme alterada pela Lei nº 14.711/2023, apenas quando do cancelamento da garantia ora existente, o que ocorrerá mediante apresentação de termo de quitação assinado pela Securitizadora, a ser emitido quando confirmado o Resgate Antecipado Facultativo com o efetivo e integral pagamento do Saldo Devedor Total, nos termos da Cláusula 5.2.1 da Nota Comercial e 8.2.1 do Termo de Securitização, sem que tal constituição configure uma Hipótese de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 8.2.5, inciso "I" do Termo de Securitização. Caso o efetivo pagamento do Saldo Devedor Total não seja verificado pela Securitizadora até 30 de novembro de 2026, qualquer nova constituição de garantia necessitará de nova aprovação dos Titulares de CRI; (vii) Caso aprovado o item (i), aprovar a autorização prévia para a constituição, pela DBG 06 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 21.950.239/0001-00, em favor da Opea, na qualidade de credora fiduciária, no âmbito da Operação, de cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da locação e/ou alienação dos Imóveis – Hausbau Higienópolis, em garantia da Operação, em posição subsequente e subordinada à cessão fiduciária atualmente existente sobre os respectivos recebíveis em favor do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem que a nova cessão fiduciária produza, neste ato, qualquer efeito sobre a cessão fiduciária atualmente existente, permanecendo sua eficácia suspensa até que seja apresentado termo de quitação assinado pela Securitizadora, a ser emitido quando confirmado o Resgate Antecipado Facultativo com o efetivo e integral pagamento do Saldo Devedor Total, nos termos da Cláusula 5.2.1 da Nota Comercial e 8.2.1 do Termo de Securitização, sem que tal constituição configure uma Hipótese de Vencimento Antecipado Automático, nos termos da Cláusula 8.2.5, inciso "I" do Termo de Securitização. Caso o efetivo pagamento do Saldo Devedor Total não seja verificado pela Securitizadora até 30 de novembro de 2026, qualquer nova constituição de garantia necessitará de nova aprovação dos Titulares de CRI; Instruções Gerais: A Assembleia Especial 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 Assembleia Especial para o e-mail gtm@vortex.com.br | agente fiduciario@vortex.com.br, com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para Assembleia Especial – CRI INDEPY 83", observando o disposto na Resolução 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 quaisquer dos Titulares dos 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 Assembleia Especial. Para o caso de envio de procuração acompanhada de Instrução de Voto, será de responsabilidade exclusiva do outorgado a manifestação de voto de acordo com as instruções do outorgante. Não havendo margem para a Emissora ou o Agente Fiduciário interpretar o sentido do voto em caso de divergência entre a redação da ordem do dia do edital e da Instrução de Voto. 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 juridico@canalsecuritizadora.com.br com cópia para o Agente Fiduciário, no correio eletrônico: gtm@vortex.com.br | agente fiduciario@vortex.com.br, preferencialmente, em até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação à data de realização da Assembleia Geral. Ao optar pela Instrução de Voto, o Titular de CRI reconhece que as deliberações da assembleia podem implicar riscos não mensuráveis aos CRI e declara que realizará análise própria desses riscos, independentemente das eventuais indicações fornecidas pelo Agente Fiduciário. 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 antecedência acima mencionada; (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou contrato ou estatuto social que comprove os respectivos poderes; e (iii) acompanhada de declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. A ausência da declaração Inviabilizará o respectivo cômputo do voto. Uma vez estabelecida a participação e o voto à distância durante a Assembleia Geral por meio de sistema eletrônico, em linha com o item "II" do Art. 71 da Resolução CVM 81, os votos dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral serão computados mediante sua manifestação na Assembleia Geral, na plataforma Microsoft Teams. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares dos 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 Assembleia Especial de Investidores. 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, 14 de outubro de 2026. Alejandro Merino - Diretor de Securitização

