JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112

Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2026.11.19 06:25:17 -03'00'

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CLASSE SÊNIOR E DA CLASSE SUBORDINADA, SENDO A CLASSE SÊNIOR EM 6ª (SEIS) SÉRIES, DA 163ª DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da classe Sênior e da Classe Subordinada, sendo a Classe Sênior em 6ª (seis) Séries, da 163ª 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/MF") 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 Direitos Creditórios Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 163ª (Centésima Sexagésima Terceira) Emissão, da Classe Sênior e da Classe Subordinada, sendo a Classe Sênior em 6ª (seis) séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e pela Vitacon Participações S.A.*", conforme aditado ("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 Titulares dos CRI ("Assembleia Especial"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia **15 de dezembro de 2026, às 16 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 não declaração de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 10.1, subitem (ii) do Termo de Securitização, Cláusula 10.1 e subitem (ii) do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 6 (seis) Séries, para Colocação Privada, da Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.*" ("Notas Comerciais – Mar Turquesa"), bem como da Cláusula 9.1, subitem (ii) do "*Termo da 9ª (nona) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Colocação Privada, da Vitacon Participações S.A*" ("Notas Comerciais – Vitacon Participações"), em decorrência do **descumprimento das obrigações** não pecuniárias listadas no **ANEXO I** da presente Ata de Assembleia; (ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, conceder o prazo adicional de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da realização da presente Assembleia, para a entrega do Ato Societário da Oceano Negro devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, com a comprovação da outorga da CF das Distribuições; (iii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, conceder o prazo adicional de 15 (quinze) dias, contados da data da realização da presente Assembleia, para a entrega da via registrada do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e de eventuais aditamentos perante o 2º RGI/SP, bem como para a entrega da via registrada do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Imóveis Adicionais) e de seus eventuais e respectivos aditamentos perante o 1º RGI/SP (iv) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, conceder o prazo adicional de 15 (quinze) dias, contados da data da realização da presente Assembleia, para a entrega das Certidões Negativas de Débitos (CND) de IPTU referentes aos Imóveis de Garantia Adicional (v) Aprovar a não declaração de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 10.1, subitem (ii) do Termo de Securitização, Cláusula 10.1 e subitem (ii) do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 6 (seis) Séries, para Colocação Privada, da Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.*" ("Notas Comerciais – Mar Turquesa"), bem como da Cláusula 9.1, subitem (ii) do "*Termo da 9ª (nona) Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Colocação Privada, da Vitacon Participações S.A*" ("Notas Comerciais – Vitacon Participações"), em virtude do cumprimento intempestivo das obrigações não pecuniárias dispostas no **ANEXO II** da presente Ata de Assembleia; (vi) Aprovar a retificação da Cláusula 3.1.1, subitem (ii) do "*Instrumento Particular De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia E Outras Avenças*" ("Cessão Fiduciária – Oceano Negro"), para que passe a vigorar com a seguinte redação: *3.1.1 A Securitizadora será responsável por acompanhar e monitorar a gestão dos Direitos Creditórios, de acordo com o disposto nos Lastros. Para tanto, a Fiduciante, sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento e nos Documentos da Operação, se obriga a enviar ao Agente de Monitoramento e à Fiduciária: [...] (ii) Balancetes da Fiduciante, trimestralmente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do término de cada trimestre.* (vii) Aprovar a retificação da Cláusula 6.4.3, subitem (ii) do Termo de Emissão (Mar Turquesa), para que passe a vigorar com a seguinte redação: *6.4.3. A Devedora se obriga, ainda, a constituir uma garantia adicional sobre um ou mais imóvel(is) Garantia Adicional(is), sendo que: [...] (ii) caso os o(s) Imóvel(is) Garantia Adicional(is) mencionados no item (i) acima tenham valor de avaliação forçada dos Imóvel(is) Garantia inferior a R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), a Devedora deverá: (a) constituir R$ 3.500.000,00 (três milhões e meio de reais) até a data da primeira integralização dos CRI; (b) e o valor remanescente, que perfaz o montante de R$ 3.500.000,00 (três milhões e meio de reais), deverá ser constituído até abril de 2027 ou no momento em que o Loan-to-Value (LTV) da Operação ultrapassar 50% (cinquenta por cento), o que ocorrer primeiro, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor AFI se obrigam a comprovar a prenotação de AFI sobre outro(s) Imóvel(is) Garantia Adicional(is) que, em conjunto com aqueles mencionados no item (i) acima, somem valor de avaliação forçada dos Imóvel(is) Garantia equivalente a R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), apurado conforme laudo de avaliação emitido por uma das Empresas de Avaliação Autorizadas, observado, no entanto, que o laudo de avaliação mencionado no item "i" acima deverá ser atualizado anualmente para fins de apuração do valor total de R$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) mencionado neste item para todos os imóveis adicionais dados em garantia.* (viii) Caso aprovados os itens (vi) e (vii) acima, o aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária e o aditamento ao Termo de Emissão (Mar Turquesa) deverão ser devidamente formalizados em até 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis por igual período apenas para fins de exigências cartorárias, contados da data da realização da presente Assembleia. Fica consignado que a Securitizadora, o Agente Fiduciário, e as demais Partes relacionadas à Emissão, conforme aplicável, estão autorizados a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, bem como celebrar quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação que se façam necessários para a efetivação das matérias eventualmente aprovadas da Ordem do Dia. Instruções Gerais: A Assembleia 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 para o e-mail af.assembleias@oliveiratrust.com.br, com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para Assembleia – CRI Pirelli", 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 AEI. 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 – 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 AEI. São Paulo, 17 de novembro de 2026.

Alejandro Merino - Diretor de Securitização e de Distribuição

ICP Brasil

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link ttps://diariodoacionista.com.br/caderno-publicacoes-digitais/