

JORNAL DIARIO DO ACIONISTA
LTD A:26530904000112

Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO
DO ACIONISTA LTD A:26530904000112
Dados: 2026.07.16 07:25:14 -03'00'

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª e 2ª SÉRIES ÚNICA DA CLASSE SÊNIOR E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA DA 107ª (CENTÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados titulares de CRI ("Titulares dos CRI") da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 107ª (Centésima Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), da Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), nos termos da Cláusula 20 e seguintes do "Termo De Securitização de Créditos da Série Única da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 107ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Devidos por Bela Vista Residencial Incorporações SPE LTDA., Parque dos Ipês Residencial Incorporações SPE LTDA., Porto Horizonte SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA., Porto Jacarandá SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA., Porto Maranata Incorporações SPE 1 LTDA. e Porto Araras II SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA." ("Termo de Securitização"), celebrado entre a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 36.11.876/0004-34 ("Agente Fiduciário") e a Emissora, a se reunirem em **05 de agosto de 2026, às 15:00 horas**, em 1ª (primeira) convocação, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, a ser enviado link para conexão gerado pela Emissora, até 1 (uma) hora antes da assembleia, a fim de, em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI ("Assembleia Especial"), examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia: (i) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), do *Instrumento Particular Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada Da Bela Vista Residencial Incorporações Spe Ltda* ("Termo de Emissão Bela Vista"), em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária, consistente na entrega da Certidão Estadual Negativa, referente ao primeiro e ao segundo trimestres de 2026, conforme previsto na Cláusula 14.1, alínea (xv) do Termo de Emissão Bela Vista; (ii) Caso aprovado o item (i) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 30 dias, contados da realização desta Assembleia, para que a entrega da Certidão Estadual referente ao primeiro e ao segundo trimestres de 2026 seja regularizada; (iii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização, em razão do cumprimento intempestivo das obrigações não pecuniárias, consistentes na entrega das certidões municipais de Porto Maranata, Porto Jacaranda e Bela Vista, bem como, a certidão estadual de Parque dos Ipês referentes ao primeiro trimestre de 2026, conforme previsto na Cláusula 14.1, alínea (xv) dos Termos de Emissão; (iv) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), do *Instrumento Particular Da 1ª (Primeira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Em 2 (Duas) Séries, Para Colocação Privada Da Porto Araras II Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda* ("Termo de Emissão Porto Araras II"), em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de entrega das Certidões Estadual e Municipal Negativas, referentes ao primeiro trimestre de 2026, em decorrência da transferência da sede da empresa de Nova Lima/MG para Goiânia/GO, conforme previsto na Cláusula 14.1, alínea (xv) do Termo de Emissão Porto Araras II; (v) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão, em razão da não entrega das certidões anteriores ao primeiro trimestre de 2026, conforme previsto na Cláusula 14.1, alínea (xv) dos Termos de Emissão; (vi) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii) dos Termos de Emissão, em razão da entrega intempestiva das demonstrações financeiras auditadas, referentes ao exercício social encerrado em 2024, das avalistas Vila Brasil e Mauá Participações, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão; (vii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de realizar semestralmente o aditamento a Cessão Fiduciária, com consequente alteração dos Anexos II e III, conforme previsto na Cláusula 1.7 da Cessão Fiduciária; (viii) Caso aprovado o item (vii) acima da Ordem do Dia, aprovar o prazo adicional de 10 dias, contados da realização desta Assembleia, para que a referida obrigação seja regularizada; (ix) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de envio das demonstrações financeiras não auditadas referentes ao exercício social encerrado em 2024, do Avalista Holding Campos Vertentes, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão; (x) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii) dos Termos de Emissão, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de entrega das demonstrações financeiras não auditadas, referentes ao exercício social encerrado em 2025, das avalistas Holding Campos Vertentes e Holding TCB, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão; (xi) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão, em razão da entrega intempestiva das demonstrações financeiras auditadas, referentes ao exercício social encerrado em 2024, das avalistas Vila Brasil e Mauá Participações, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão; (xii) Aprovar, em caráter excepcional, que as demonstrações financeiras auditadas referentes ao exercício social encerrado em 2025, sejam entregues até 30 de setembro de 2026, (xiii) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii), dos Termos de Emissão, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de entrega das declarações de IRPF referentes aos exercícios 2024/2025 e 2025/2026 dos avalistas, Bruno, Maurício, Ana Carolina, Maria Tereza e Laura Beatriz, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão; (xiv) Aprovar a concessão de *waiver*, a fim de não configurar um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, nos termos da Cláusula 11.13, alínea (ii) dos Termos de Emissão, em razão do não envio das declarações de IRPF referentes aos exercícios de 2024/2025 e 2025/2026 da Avalista Anna Bárbara, conforme previsto na Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão; (xv) Caso aprovado o item (xiv) acima da Ordem do Dia, aprovar a dispensa da referida obrigação, bem como aprovar a alteração da Cláusula 12.6.11 dos Termos de Emissão, para que passe a vigorar com a seguinte redação: "12.6.11. Os Avalistas encaminharão anualmente à Credora e ao Agente Fiduciário, até o dia 30 de maio de cada ano, conforme prazo legal vigente, a cópia integral das suas declarações de imposto de Renda Pessoa Física relativas ao exercício encerrado. Ainda, os Avalistas encaminharão, em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de encerramento de cada ano fiscal, as demonstrações financeiras não auditadas do exercício encerrado, conforme aplicável, sendo certo que os Avalistas Vila Brasil e Mauá se comprometem a enviar suas respectivas demonstrações financeiras auditadas do exercício encerrado no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do encerramento de cada ano fiscal." (xvi) Aprovar a reorganização societária das Devedoras (conforme definido nos Documentos da Emissão) sem que seja caracterizado um Evento de Vencimento Antecipado Automático, previsto na cláusula 17.1, subitem (ix), do Termo de Securitização, a qual irá ocorrer exclusivamente nos termos previstos no Anexo II da Ata de Assembleia; (xvii) Caso aprovado o item (xvi) acima, aprovar a alteração da atual estrutura de avalistas da Operação, com a exclusão da Holding Campos Vertentes, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 17.285.291/0001-04, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás ("JUCEG") sob o NIRE 52600108743, com sede na Rua T-65, nº 345, sala 12, Setor Bela Vista, cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.823-370 ("Holding Campos Vertentes"), da Holding TCB, sociedade empresária inscrita no CNPJ sob o nº 58.601.389/0001-00, registrada na Junta Comercial competente sob o NIRE 35265824469, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 354, conjunto 101, sala G, bairro Itaim Bibi, CEP 01451-010 ("Holding TCB"), da Anna Bárbara Menezes Martins, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF sob o nº 035.994.456-64, residente e domiciliada na Rua Rio de Janeiro, nº 2121, apto. 901, bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30160-042 ("Anna Bárbara") e da e Laura Beatriz Ferreira da Silva, brasileira, menor, estudante, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.180.481-31, residente e domiciliada na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 24-A, nº 101, bairro Setor Central, CEP 74020-050 ("Laura"), de modo que permanecerão como Avalistas da Operação Bruno Figueiredo Menezes, Maurício Figueiredo Menezes, Ana Carolina Ferreira Silva, Maria Tereza Ferreira Silva, em conjunto com os demais avalistas já previstos nos Documentos da Operação, conforme aplicável, autorizando-se, ainda, a celebração dos respectivos aditamentos aos Documentos da Operação para refletir a referida exclusão. (xviii) 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 af.assembleias@oliveiratrust.com.br e em cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT - Vila Brasil (107)", observando o disposto na CVM 60 e, conforme documentação abaixo: (i) quando pessoa física: documento de identidade com foto; (ii) 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; (iii) 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; (iv) 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 distância à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares de CRI, nas páginas da Securitizadora (<http://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 AGT. Os termos utilizados neste edital de convocação, iniciados em letras maiúsculas, que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, 16 de julho de 2026. **Alejandro Merino** - Diretor de Securitização.



