



# CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

## TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM DUAS SÉRIES DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Realizada em 24 de julho de 2026

### 1. DATA, HORA E LOCAL:

Em 24 de julho de 2026, às 15:00 horas, coordenada pela Canal Companhia de Securitização (“Emissora”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, realizada de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma *Microsoft Teams* (“Assembleia”), conforme Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), nos termos do edital de convocação, a fim de deliberar sobre a Ordem do Dia.

### 2. CONVOCAÇÃO:

A Assembleia foi convocada por meio de edital de convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista, em versão digital, nos dias 23, 24 e 25 de maio de 2026 e em versão impressa nas mesmas datas, nos termos da Cláusula 11 e seguintes do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliário das 1ª, 2ª e 3ª séries da 44ª (quadragésima quarta) emissão da canal companhia de securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos por MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA. e MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.*”, conforme aditado, (“Edital de Convocação” e “Termo de Securitização”, respectivamente).

### 3. PRESENÇA:

Não houve a presença de Titulares dos CRI representativos do quórum mínimo de instalação desta Assembleia, nos termos da Cláusula 12.8 do Termo de Securitização, enquanto estiveram presentes: (i) os representantes da TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”); e (ii) os representantes da Emissora;

### 4. MESA:

Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Guilherme Machado e secretariados pela Sra. Maria Milani.

### 5. ORDEM DO DIA:

Deliberar sobre:



- (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 Securitizadora 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 (“CRI da 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 Securitização e aos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), 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 Securitização), 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 do 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 Securitizadora, 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, em conjunto com o Agente Fiduciário, para dar atendimento ao quanto deliberado neste Edital, bem como, para a celebração dos documentos que se façam necessários para a efetivação das deliberações tomadas nesta assembleia, inclusive providenciar os aditamentos aos Documentos da Operação.

## 6. DELIBERAÇÃO:

A Assembleia não foi instalada em razão da perda de objeto, tendo em vista que as matérias constantes da Ordem do Dia foram rerratificadas, por meio do Edital publicado em 21 de julho de 2026, passando a ser objeto de deliberação na Assembleia convocada para o dia 10 de agosto de 2026.



## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

O presente Termo de Não Instalação da Assembleia será encaminhado à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos documentos da operação.

A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimento para sua realização, conforme determina a Resolução CVM 60.

## **8. ENCERRAMENTO:**

Nada mais havendo a se tratar, o Sr. Presidente declarou encerrado os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura deste termo de não instalação, a qual, logo após, foi lido, aprovado e assinado pelo Presidente, pela Secretária, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

São Paulo, 24 de julho de 2026.

### **Mesa:**

---

Guilherme Marcuci Machado  
Presidente

---

Maria Milani  
Secretária



*(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial Dos Titulares De Certificados De Recebíveis Do Imobiliários, Da 1ª E 2ª Séries, Da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão De Certificados De Recebíveis Do Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, realizada em 24 de julho de 2026)*

-----  
**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
(Emissora)

-----  
**TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
**LTDA.**  
(Agente Fiduciário)

**CRI Melchiorretto (44)- Termo de Não Instalação - 2026.07.24.docx**

Documento número #91bbb567-7fe3-4514-aa5e-816e8c7b0c51

Hash do documento original (SHA256): 6c8bd1368d5f60e8489c7742d14e307c73cadaa5d78c17d847eb2682290cf9f5

**Assinaturas****Maria Milani**

Assinou em 24 jul 2026 às 15:21:48

**Silvan Barros Suassuna**

CPF: 082.805.188-78

Assinou em 24 jul 2026 às 15:22:46

**Guilherme Marcuci Machado**

CPF: 373.237.308-80

Assinou em 24 jul 2026 às 15:24:57

**Nathalia Machado Loureiro**

CPF: 104.993.467-93

Assinou em 24 jul 2026 às 15:25:12

**José Ricardo Pinheiro**

CPF: 153.095.018-00

Assinou em 24 jul 2026 às 17:33:48

**Log**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 jul 2026, 15:20:44 | Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 91bbb567-7fe3-4514-aa5e-816e8c7b0c51. Data limite para assinatura do documento: 23 de agosto de 2026 (13:04). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.                                   |
| 24 jul 2026, 15:21:48 | Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: mmilani@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail.<br><br>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Maria Milani. |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 jul 2026, 15:21:48 | <p>Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Guilherme Marcuci Machado e CPF 373.237.308-80.</p>    |
| 24 jul 2026, 15:21:48 | <p>Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: jose.pinheiro@terrainvestimentos.com.br para assinar, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo José Ricardo Pinheiro e CPF 153.095.018-00.</p>    |
| 24 jul 2026, 15:21:48 | <p>Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: silvan.suassuna@terrainvestimentos.com.br para assinar, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Silvan Barros Suassuna e CPF 082.805.188-78.</p> |
| 24 jul 2026, 15:21:48 | <p>Operador com email mmilani@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail.</p> <p>Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.</p>    |
| 24 jul 2026, 15:21:48 | <p>Maria Milani assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail mmilani@canalsecuritizadora.com.br. IP: 179.191.118.174. Componente de assinatura versão 1.1484.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a>.</p>                                                                                                                                                                |
| 24 jul 2026, 15:22:46 | <p>Silvan Barros Suassuna assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail silvan.suassuna@terrainvestimentos.com.br. CPF informado: 082.805.188-78. IP: 179.191.97.19. Componente de assinatura versão 1.1484.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a>.</p>                                                                                                                  |
| 24 jul 2026, 15:24:57 | <p>Guilherme Marcuci Machado assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 373.237.308-80. IP: 179.191.118.174. Componente de assinatura versão 1.1484.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a>.</p>                                                                                                                   |
| 24 jul 2026, 15:25:12 | <p>Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 179.191.118.174. Componente de assinatura versão 1.1484.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a>.</p>                                                                                                                   |
| 24 jul 2026, 17:33:48 | <p>José Ricardo Pinheiro assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail jose.pinheiro@terrainvestimentos.com.br. CPF informado: 153.095.018-00. IP: 179.191.97.19. Componente de assinatura versão 1.1484.0 disponibilizado em <a href="https://app.clicksign.com">https://app.clicksign.com</a>.</p>                                                                                                                     |
| 24 jul 2026, 18:10:27 | <p>Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 91bbb567-7fe3-4514-aa5e-816e8c7b0c51.</p>                                                                                                                                                                                                 |



**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 91bbb567-7fe3-4514-aa5e-816e8c7b0c51, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).