JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2025.12.03 07:01:54 -03'00'

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 98ª EMISSÃO, EM 3 SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 3 (três) Séries, da 98ª 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 Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 98ª emissão da Canal Companhia De Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA.* ("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 23 de dezembro de 2025, 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 concessão de waiver, a fim de não configurar a Hipótese de Vencimento Antecipado prevista na Cláusula 8.1, alínea (j), do Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da MS Itajubá Empreendimentos Ltda. ("Termo de Emissão"), em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária de manter a Razão de Garantia (conforme definida nos Documentos da Operação) devidamente enquadrada, bem como de realizar o Reforço das Garantias de forma tempestiva, nos termos das Cláusulas 8.3 e 8.3.1 do Termo de Securitização. (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração da Cláusula 8.3, alínea (b), do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme abaixo: *"(b) Valor dos Imóveis em Estoque": Corresponderá ao valor das unidades integrantes do Empreendimento Alvo que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização, observado que o seu valor será apurado com base em sua área, considerando o valor médio do metro quadrado das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas nos últimos 6 (seis) meses, com deságio de 20%. **Na hipótese de não terem ocorrido vendas nesse período, será considerado o valor médio do metro quadrado das últimas seis unidades comercializadas do Empreendimento Alvo;*** (iii) Aprovar a alteração dos Juros Remuneratórios (conforme definido nos Documentos da Operação) do CRI e do Termo de Emissão, que passarão a ser equivalentes a 12% (doze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, em relação aos CRI 2ª série; e equivalentes a 12% ((doze) inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, em relação aos CRI 3ª série, passando tais taxas a vigorar a partir da Data de Pagamento da Remuneração prevista para ocorrer em 26 de dezembro de 2025; (iv) Aprovar a rerratificação da ordem do dia (iv) da *Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 98ª Emissão, em 3 Séries, da Canal Companhia de Securitização*, realizada em 23 de junho de 2025 ("AGT 2025.06.23"), para que seja considerado o prazo de 90 (noventa) dias, contados da formalização do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel") perante o Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina ("Cartório Competente"), prorrogável por igual período em caso de exigência cartorária, conforme previsto na Cláusula 1.8 do referido Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (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 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 af.assembleias@oliveiratrust.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para Assembleia Especial– CRI Itajubá - 98", 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. 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, 02 de dezembro de 2025

Amanda Regina Martins Ribeiro - Diretora de Securitização

JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2025.12.03 06:44:11 -03'00'

PRIMAVERA: Sol com poucas nuvens. Chove rápido durante o dia e à noite. Manhã Tarde Noite 27º 18º 95% 05:13 18:41

ZONA SUL

Homem morre afogado no Centro Esportivo Ibirapuera

Um homem de 40 anos morreu afogado na manhã de ontem, no Centro Esportivo Ibirapuera, que fica na Vila Clementino, na zona sul de São Paulo, de acordo com informações do Corpo de Bombeiros. Segundo a corporação, a morte foi conformada pela médica do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (Samu).

O homem recebeu atendimento, mas não resistiu e morreu nas dependências do local.

O centro esportivo, também conhecido como Mané Garrincha, é administrado pela Secretaria Municipal de Esportes e Lazer.

O Estadão entrou em contato com a Prefeitura e ainda aguardava retorno até o fechamento deste texto.

O local, que funciona desde 1965, conta com piscinas, ginásio e quadras de tênis que podem ser utilizadas pelos moradores. Mais de mil pessoas passam pelo centro esportivo por semana, segundo dados da prefeitura.

Procurada, a Secretaria de Segurança Pública de São Paulo (SSP) informou que não havia registro da ocorrência até o início da tarde desta terça-feira.

GESTÃO TARCÍSIO

SP tem em 2025 maior nº de feminicídios em dez anos

LÍVIA MACHADO E RAYANDERSON GUERRA/AE

A cidade de São Paulo já registrou em dez meses deste ano o maior número de feminicídios da série histórica, desde 2015, quando o crime foi tipificado em lei federal. Segundo dados da Secretaria da Segurança Pública (SSP) do Estado, somente entre janeiro a outubro foram contabilizados 53 casos.

O número é maior do que o registrado todos os anos desde 2015. Antes, o maior índice registrado havia sido no ano passado, com 51 feminicídios, durante os doze meses de 2024.

Ao todo, o Estado de São Paulo registrou 207 casos de feminicídio, de janeiro a outubro deste ano, com 101 registros no interior, 40 na região metropolitana de São Paulo e 53 na capital.

A Lei do Feminicídio, Lei 13.104/2015, entrou em vigor no dia 9 de março de 2015. A legislação trata do assassinato de mulheres por razões da condição do sexo feminino e passou a considerar condições do sexo feminino quando o crime envolve violência doméstica e familiar, menosprezo ou discriminação à condição de mulher.

A doutora em direito penal Alice Bianchini, vice-presidente da Associação Brasileira de Mulheres de Carreiras Jurídicas (ABMCJ), diz que há um aumento do ódio contra mulheres, de redes de misoginia, e que falta investimentos em políticas públicas mais assertivas e orçamento para diversos Estados do País.

"Há uma relação forte: quando aumenta a violência contra a mulher, nós também temos mais desigualdade entre homens e mulheres. O que a gente está observando é que não só a violência está aumentando, como está aumentando a violência na violência. Os atos de violência são muito mais intensos. A violência virtual também é algo que está aumentando muito. Quando a violência virtual acontece entre pessoas que se conhecem, ela pode descambar também para violência física e depois até para o feminicídio", diz.

Além disso, a lei acrescentou ao Código Penal, como causas de aumento de pena para o feminicídio, o crime quando cometido:

- durante a gravidez ou nos 3 meses posteriores ao parto;
- contra pessoa menor de 14 anos, maior de 60 anos ou com deficiência;
- na presença de ascendente ou descendente da vítima.

A lei modificou ainda a Lei de Crimes Hediondos para incluir o feminicídio como homicídio qualificado.

Governo de SP diz que mantém ações de enfrentamento.

A secretaria de segurança de São Paulo diz que o enfrentamento à violência contra a mulher é prioridade do Governo. Segundo a pasta, o governo mantém diversas iniciativas voltadas ao tema, "entre elas a Cabine Lilás, que já realizou cerca de 14 mil atendimentos a mulheres vítimas de violência em todo o Estado de São Paulo".

"Criada de forma inédita no âmbito do Centro de Operações da Polícia Militar (Copom), a Cabine Lilás oferece atendimento humanizado por policiais femininas treinadas para acolher e orientar vítimas de violência doméstica. As agentes fornecem informações sobre medidas protetivas, canais de denúncia e serviços de apoio, além de despachar viaturas quando necessário. O projeto, inicialmente implantado na capital, foi ampliado para a Grande São Paulo e para o interior, com unidades nas regiões de Campinas, São José dos Campos, Bauru, São José do Rio Preto, Sorocaba, Presidente Prudente e Piracicaba", diz em nota.

De acordo com SSP, "cabe também ressaltar as 142 Delegacias de Defesa da Mulher (DDMs) territoriais - duas inauguradas no atual governo - e as salas DDM 24h, que foram ampliadas em 174,1% na atual gestão, com um total de 170 espaços em plantões policiais, para que as vítimas sejam atendidas por videoconferência por uma delegada mulher. As DDMs de todo o estado também tiveram reforço em seu efetivo com 473 novos policiais, enquanto as vagas da Diária Especial por Jornada Extraordinária de Trabalho Policial - Dejec para policiais civis atenderem na DDM online, de forma voluntária em sua folga, dobrou, passando de 140 para 280?.

"Há que mencionar, ainda, o aplicativo SP Mulher Segura, que permite o registro de boletim de ocorrência e possui botão de pânico para pedidos de ajuda; e o tornozelamento eletrônico de autores de violência doméstica, que atualmente monitora 191 infratores, dos quais 89 já foram presos por descumprimento de medidas impostas pelo judiciário", diz.

RECURSOS

Governo de SP investe R$ 70 milhões do crime em segurança pública

O Governo de São Paulo recuperou mais de R$ 70 milhões em valores, ativos e bens apreendidos durante ações contra crimes de lavagem de dinheiro e outros recursos oriundos de sanções patrimoniais. Pela primeira vez na história, o valor apreendido será utilizado para intensificar o combate ao crime organizado. Do total recuperado, quase R$ 20 milhões já estão disponíveis para investimento na segurança pública.

O ineditismo da medida foi possível graças à alteração do Decreto nº 68.926/2024, em junho deste ano, que fortaleceu o programa de recuperação de ativos Recupera-SP e ampliou os investimentos em segurança pública. O pioneirismo da nova redação incluiu de forma expressa recursos oriundos de acordos firmados fora da Justiça — como os realizados durante investigações do Ministério Público — que podem ser revertidos diretamente ao programa. O texto anterior só abrangia as investigações da Polícia Civil. A mudança ampliou a capacidade de captação de recursos sem necessidade de decisão judicial, acelerando o repasse de verbas à segurança. "É muito importante esse programa Recupera SP, porque a gente consegue trazer dinheiro do crime para combater o crime. A gente vai conseguir comprar mais viatura, armamento e dar condição melhor para o policial trabalhar com equipamentos e isso é um avanço muito grande", afirma o secretário de segurança pública de São Paulo, Osvaldo Nico Gonçalves.

A alteração do decreto faz parte de um série de ações que fortalecem o combate ao crime organizado e avança na modernização da gestão de recursos públicos e na consolidação de uma política de segurança mais eficiente, ágil e sustentável em todo o estado.

COMBATE AO CRIME

O enfrentamento ao crime organizado é uma prioridade do Governo de SP, que vem realizando investimentos contínuos na aquisição de viaturas, armamentos, equipamentos tecnológicos e sistemas de inteligência policial, ampliando a capacidade operacional das forças de segurança.

As ações têm sido integradas com órgãos municipais, estaduais e federais, com foco na asfixia financeira das facções criminosas e na desarticulação da logística do tráfico de drogas e de outros crimes explorados por esses grupos.

ÁGUA

Tarifa da Sabesp não terá aumento real para o consumidor em 2026

A Agência Reguladora de Serviços Públicos do Estado de São Paulo (Arsesp) publicou ontem as novas tabelas de valores de tarifas a serem aplicadas pela Sabesp em 2026 nas cidades atendidas pela companhia que integram a URAE-1. A revisão leva em conta o período de julho de 2024, quando começou o novo contrato, a outubro de 2025 e prevê apenas a reposição da inflação do IPCA acumulada nesses 16 meses, de 6,11%.

Não houve aumento real para o consumidor. Além disso, a tarifa de referência calculada pela agência reguladora ficou 15% abaixo do valor que seria previsto caso a Sabesp ainda fosse estatal.

Esta é a primeira vez que a agência delibera sobre as tarifas desde a desestatização da companhia. De acordo com o diretor-presidente da Arsesp, Daniel Antonio Narzetti, a aplicação do novo modelo regulatório segue "rigorosamente o previsto no novo contrato de concessão, reforçando a importância de uma regulação forte e independente, e o compromisso com a transparência, equilíbrio do contrato e a defesa dos interesses da população".

Desde julho de 2024, a Sabesp já investiu, conforme balanços da companhia, cerca de R$15 bilhões na ampliação e melhoria da infraestrutura de saneamento das regiões que atende, R$10,4 bi de janeiro a setembro de 2025, aumento de 151% em relação ao aplicado no mesmo período do ano passado. Mesmo com a alta significativa nos investimentos, a tarifa de referência calculada pela Arsesp para esta primeira revisão ficou 15% abaixo da estimada para a Sabesp estatal.

A secretária estadual de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística, Natália Resende. lembra que a tarifa residencial da Sabesp foi apontada pela Global Water Intelligence (GWI) como a única do Brasil a registrar queda em 2024. Enquanto a média nacional foi de aumento de 6,8% e a maioria das cidades monitoradas apresentou altas entre 4% e 10%, a Sabesp desestatizada reduziu as tarifas em 0,6% por metro cúbico. Além disso, as tarifas praticadas em São Paulo são mais baixas do que em muitas outras capitais avaliadas, como Rio de Janeiro e Brasília.

A Arsesp também deliberou sobre a tarifa de equilíbrio, que foi criada para cobrir os investimentos feitos pela concessionária e que têm reajuste anual nos dois primeiros ciclos tarifários (2024 a 2029, e 2030 a 2034). Em regra, a tarifa considera os investimentos realizados pela concessionária feitos no período de 12 meses (período de referência), após auditados e certificados pelo regulador.

De acordo com a nota técnica publicada pela Agência, após todos os ajustes compensatórios relacionados à antecipação do encerramento do ciclo tarifário anterior, as reformas e cancelamentos de valores indevidos, entre outros, o índice de reposicionamento teve impacto praticamente nulo (0,026%) sobre o Fundo de Apoio à Universalização do Saneamento (Fausp).

O Fausp foi criado a partir da privatização da Sabesp, em 2024, e recebeu 30% do valor obtido na desestatização, além de seguir recebendo os dividendos pagos pela empresa ao Governo do Estado, que tem 18,3% das ações. Um dos principais objetivos do Fundo é garantir a modicidade da tarifa para os municípios atendidos pela Sabesp. Com o novo modelo regulatório, a tarifa calculada pela Arsesp ficará sempre abaixo do valor.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19 - NIRE 353.0057653-5
EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 98ª EMISSÃO, EM 3 SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 3 (três) Séries, da 98ª 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 Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 98ª emissão da Canal Companhia De Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA.* ("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 23 de dezembro de 2025, 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 concessão de waiver, a fim de não configurar a Hipótese de Vencimento Antecipado prevista na Cláusula 8.1, alínea (j), do Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da MS Itajubá Empreendimentos Ltda. ("Termo de Emissão"), em razão do descumprimento da obrigação não pecuniária de manter a Razão de Garantia (conforme definida nos Documentos da Operação) devidamente enquadrada, bem como de realizar o Reforço das Garantias de forma tempestiva, nos termos das Cláusulas 8.3 e 8.3.1 do Termo de Securitização. (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração da Cláusula 8.3, alínea (b), do Termo de Securitização, que passará a vigorar conforme abaixo: *"(b) Valor dos Imóveis em Estoque": Corresponderá ao valor das unidades Integrantes do Empreendimento Alvo que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização, observado que o seu valor será apurado com base em sua área, considerando o valor médio do metro quadrado das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas nos últimos 6 (seis) meses, com deságio de 20%. **Na hipótese de não terem ocorrido vendas nesse período, será considerado o valor médio do metro quadrado das últimas seis unidades comercializadas do Empreendimento Alvo;*** (iii) Aprovar a alteração dos Juros Remuneratórios (conforme definido nos Documentos da Operação) do CRI e do Termo de Emissão, que passarão a ser equivalentes a 12% (doze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, em relação aos CRI 2ª série; e equivalentes a 12% ({doze} inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, em relação aos CRI 3ª série, passando tais taxas a vigorar a partir da Data de Pagamento da Remuneração prevista para ocorrer em 26 de dezembro de 2025; (iv) Aprovar a rerratificação da ordem do dia (iv) da *Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 98ª Emissão, em 3 Séries, da Canal Companhia de Securitização*, realizada em 23 de junho de 2025 ("AGT 2025.06.23"), para que seja considerado o prazo de 90 (noventa) dias, contados da formalização do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças* ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel") perante o Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina ("Cartório Competente"), prorrogável por igual período em caso de exigência cartorária, conforme previsto na Cláusula 1.8 do referido Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (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 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 af.assembleias@oliveiratrust.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para Assembleia Especial– CRI Itajubá - 98", 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 qualquer 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. 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, 02 de dezembro de 2025
Amanda Regina Martins Ribeiro - Diretora de Securitização

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 41.811.375/0001-19 - NIRE 353.0057653-5
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO EM SÉRIE ÚNICA DA 40ª (QUADRAGÉSIMA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS DO AGRONEGÓCIO DEVIDOS POR RIAD ALI SAMMOUR JUNIOR, ADAM PERRONE SAMMOUR E MOHAMAD RIAD PERRONE SAMMOUR
Por esse edital, ficam convocados os titulares dos certificados de recebíveis do agronegócio, da série única, da 40ª (quadragésima) emissão da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** ("Titulares de CRA", "Securitizadora" e "CRA", respectivamente), emitidos nos termos da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") e demais disposições aplicáveis, bem como nos termos do *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da Série Única da 40ª (Quadragésima) Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios do Agronegócio devidos por Riad Ali Sammour Junior, Adam Perrone Sammour e Mohamad Riad Perrone Sammour"*, celebrado entre a Securitizadora e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), em 22 de março de 2023, conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização"), lastreados em créditos devidos por **RIAD ALI SAMMOUR JUNIOR, ADAM PERRONE SAMMOUR** e **MOHAMAD RIAD PERRONE SAMMOUR** (em conjunto os "Devedores"), consubstanciados pelas cédulas de produto rural com liquidação financeiras, emitidas pelos Devedores ("CPR-Fs"), para deliberar, em assembleia geral de titulares de CRA a ser realizada em **19 de dezembro de 2025, às 14:00 horas**, de forma exclusivamente remota e eletrônica sobre a seguinte **ORDEM DO DIA:** *(i) A realização, pelos Devedores, do Resgate Antecipado Facultativo total das CPR-Fs e, consequentemente a realização, pela Emissora, do Resgate Antecipado Facultativo total dos CRA ("Resgate Antecipado"), no valor total correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados pro rata temporis, sobre o valor objeto do Resgate Antecipado, desde a primeira Data de Integralização ou a última data de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado; (ii) de quaisquer outros valores recebidos pela Emissora a título do pagamento antecipado total das CPR-Fs, incluindo quaisquer encargos moratórios ou outros valores eventualmente devidos pelos Devedores no âmbito das CPR-Fs, em decorrência do pagamento antecipado total das CPR-Fs ("Saldo Devedor" e "Valor do Resgate", respectivamente). O Resgate Antecipado poderá ser realizado, a exclusivo critério dos Devedores, desde que, com pelo menos 02 (dois) Dias Úteis de antecedência, os Devedores enviem comunicado, à Emissora e à B3 com cópia ao Agente Fiduciário, informando a Data de Resgate ("Data de Resgate"). (ii) Caso aprovado o item "(i)" acima, autorizar os Devedores e a Avalista PJ, a partir desta data, a celebrarem todos os atos necessários para a formalização de alienação fiduciária de propriedade superveniente do Imóvel, incluindo o Imóvel A e os Imóveis B (conforme definidos no Termo de Securitização), objetos da Alienação Fiduciária de Imóvel A e da Alienação Fiduciária de Imóveis B, respectivamente, constituídas no âmbito dos CRA, com a manutenção dos direitos dos Titulares dos CRA até a extinção da Alienação Fiduciária de Imóvel A e da Alienação Fiduciária de Imóveis B, conforme o caso, que ocorrerá mediante a realização do Resgate Antecipado. (iii) A autorização para a Emissora, os Devedores, a Avalista PJ e o Agente Fiduciário realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações da Assembleia, Incluindo aditamentos aos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).* Os termos grafados com iniciais em maiúscula empregados neste Edital de Convocação terão os significados a eles respectivamente atribuídos no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, exceto se de outra forma aqui definidos. Informações Gerais aos Titulares de CRA: O material de apoio necessário para embasar as deliberações dos Titulares dos CRA está disponível **(i)** no site da Emissora: https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/cra023005k1; e **(ii)** no site da CVM www.cvm.gov.br. A Emissora deixa registrado, para fins de esclarecimento, que a Assembleia Geral instalar-se-á em primeira e segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRA. Já as deliberações deverão ser aprovadas, em primeira e segunda convocação, por Titulares de CRA que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 01 (um) dos CRA em Circulação. A Assembleia convocada por meio deste edital ocorrerá de forma exclusivamente remota e eletrônica, através do sistema *"Microsoft Teams"* de conexão via internet por meio de link de acesso a ser disponibilizado pela Emissora àqueles Titulares dos CRA que enviarem ao endereço eletrônico da Emissora para juridico@canalsecuritizadora.com.br e ao Agente Fiduciário para fiduciario@commcor.com.br, identificando no título a operação, preferencialmente em até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início da Assembleia, os seguintes documentos: **(i)** quando pessoa física, documento de identidade; **(ii)** quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular; **(iii)** quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais. Para o caso de envio de procuração acompanhada de manifestação 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 manifestação de voto. Conforme Resolução CVM 60, a Emissora disponibilizará acesso simultâneo a eventuais documentos apresentados durante a Assembleia que não tenham sido apresentados anteriormente, e a Assembleia será integralmente gravada.
São Paulo, 29 de novembro de 2025.
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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 DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 120ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.
Ficam convocados os titulares Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 120ª 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 "Securitizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto na cláusula 18 do *"Termo de Securitização de Créditos imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 120ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela MS Incorporadora S/A"* ("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 Geral de Titulares dos CRI ("AGT"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia 22 de dezembro de 2025, 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 dos CRI, conforme previsto neste digital. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: **(i)** Aprovar a contratação de assessor legal, às expensas do Patrimônio Separado e nos termos da proposta, disponibilizada para consulta aos Titulares de CRI, nos termos do material de apoio, e que seguirá anexo à ata, para atuar na defesa dos interesses da Emissora no âmbito do Processo nº 5012457-94.2025.8.24.0054; 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 agentefiduciario@vortx.com.br e gtm@vortx.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT – CRI MS 120", 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 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. Para o caso de envio de procuração acompanhada de instrução de voto, conforme abaixo, 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 manifestação 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, com cópia para o Agente Fiduciário. A Instrução de Voto à distância deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal. Além disso, deverá conter uma declaração expressa de inexistência de circunstâncias que possam configurar conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia, às demais partes da operação ou entre partes relacionadas. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto. 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 sua própria análise desses riscos, independentemente das eventuais indicações fornecidas pelo Agente Fiduciário. 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 AGT. 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, 02 de dezembro de 2025
Amanda Regina Martins - Diretora de Securitização