Caderno Publicações Digitais
Diário do Acionista, 27 de outubro de 2023

JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2023.10.27 06:00:47 -03'00'

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única, da 47ª (Quadragésima Sétima) Emissão da **Canal Companhia de Securitização**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, 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", respectivamente) e a **H.Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário") a reunirem-se em Assembleia Especial de investidores ("AEI"), a ser realizada em 1ª (Primeira) Convocação, nos termos do artigo 25 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), no **dia 14 de novembro de 2023, às 10:00 horas**, de forma exclusivamente digital, inclusive para contabilização dos votos, coordenada pela Securitizadora, conforme previsto no §2º do art. 124 da Lei 6.404/76 e nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, no que couber ("Resolução CVM 81"), sendo a AEI realizada por meio de videoconferência por meio da plataforma digital *Microsoft Teams*, na qual o acesso será liberado de forma individual após a devida habilitação dos Titulares de CRI, para, discutir e deliberar sobre a seguinte ordem do dia: **(i)** tendo em vista a verificação de erro não material consubstanciado na discrepância entre o rol de matérias expressamente ajustados nos termos do *Instrumento Particular do Primeiro Aditamento e Consolidação ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 47ª (Quadragésima Sétima) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela LT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* datado de 09 de junho de 2023 ("**Primeiro Aditamento**") e aquelas incorporadas ao instrumento de consolidação ao Termo de Securitização constante do Anexo A ao Primeiro Aditamento, tal qual hoje em vigor, aprovar e ratificar o quórum geral ou especial de aprovação das deliberações submetidas ao crivo das Assembleias Especiais de, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) voto da totalidade de Titulares de CRI presentes na respectiva reunião constante do Termo de Securitização, reconhecendo-se, por consequente, a prevalência e vigência do Termo de Securitização tal qual consolidados nos termos do Primeiro Aditamento; **(ii)** autorização para que a medição da evolução da obra do Empreendimento Imobiliário e a consequente necessidade de caixa para os custos incorridos pela Devedora também se dê com base na evolução financeira das obras, não somente em sua evolução física, de modo a viabilizar medição mais realista do desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, de acordo com o conteúdo do Relatório de Medição que vem sendo produzido pelo Servicer, de tempos em tempos, conforme estabelecido nos Documentos da Operação. Para que não fiquem dúvidas, a evolução física levará em consideração não só o desenvolvimento da construção do Empreendimento Imobiliário, mas também os materiais já adquiridos e armazenados no local da obra; **(iii)** a propósito do ajuste de que trata o item "ii" acima, autorização para que a liberação dos recursos hoje retidos no Fundo de Obras seja realizada em conformidade com a evolução física e financeira da obra do Empreendimento Imobiliário, apurada com base no progresso verificado a cada entrega de Relatório de Medição pelo Servicer, conforme estabelecido nos Documentos da Operação; **(iv)** independentemente do disposto nos itens (ii) e (iii) acima, autorização para que o operacional de Adiantamento(s) previsto na Cláusula 9.3.14 do Termo de Securitização, passando a vigorar com a seguinte redação: *"O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Devedora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento nas obras do Empreendimento Imobiliário."* **(v)** em linha com os ajustes nos itens (ii) a (iv) acima, a fim de se evitar o já existente descasamento de fluxo de caixa da obra e o seu atraso, autorizar, a partir da aprovação deste item, a Securitizadora a liberar recursos do Fundo de Obra equivalente aos valores: (a) de avanços físicos de obra mencionados nos Relatórios de Medição do Servicer, referentes aos meses de julho/2023, agosto/2023 e setembro/2023; e (b) de matéria prima em obra que foi adquirida e ainda não utilizada, configurando avanço de cronograma financeiro, conforme indicado no Relatório do Servicer; **(vi)** ratificar os valores que foram liberados pela Securitizadora à Devedora:

Data	Valor	Finalidade
31/07/2023	1.216.582,83	Medição de Obra
31/07/2023	3.150.000,00	Adiantamento
18/08/2023	206.468,07	Liberação de Excedente
15/09/2023	299.099,89	Liberação de Excedente
16/10/2023	192.878,10	Liberação de Excedente

(vii) alteração da redação do item (iii) da Cláusula 4.8.1 do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, que passará a vigorar com a seguinte redação: *"recebimento, pela Securitizadora, de cópia dos competentes Atestados de Viabilidade Técnica e Operacional (AVTO) relativos ao Empreendimento Imobiliário (energia e água)"*; **(viii)** exclusão do item (iv) da Cláusula 4.8.1 do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, a fim de excluir a obrigação de apresentação de nova Declaração de Baixo Impacto Ambiental pela SEMAR/PI após aprovação do novo projeto arquitetônico nos Desembolsos; **(ix)** exclusão da Cláusula 9.2.1. do Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, a fim de retirar a necessidade de Amortização Extraordinária Compulsória nas unidades de Imóveis Onerados comercializadas de maneira parcelada; **(x)** autorização para adequar a definição de "Relatório de Medição" dos Documentos da Operação de modo a refletir as matérias dos itens "(ii)" a "(iv)" anteriores, caso aprovados; **(xi)** autorização para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os atos e celebre todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado no item anteriores, caso aprovados, incluindo, mas não se limitando a, aditamento ao Termo de Securitização e ao Instrumento de Emissão de Notas Comerciais; e **(xii)** autorização para utilização de recursos do Fundo de Despesas, para fazer frente ao pagamento das despesas incorridas com o escritório de advocacia, no valor máximo de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), que irá adequar os Documentos da Operação, conforme aplicável, de modo a refletir as matérias dos itens anteriores. Instruções Gerais: A AEI 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 AEI para os e-mails fiduciario@commcor.com.br e juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AEI – CRI Vistamar", observando o disposto na CVM 60, e conforme documentação abaixo: a. quando pessoa física: cópia digitalizada do documento 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, observado 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, válido e eficaz, devidamente constituído há menos de 1 (um) ano, acompanhado de documentos de identidade com foto dos representantes legais. 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 AEI. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Oferta (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, 25 de outubro de 2023.

Amanda Regina Martins - Diretora de Securitização e de Distribuição