Caderno Publicações Digitais
Diário do Acionista, 08 de fevereiro de 2024

JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2024.02.08 06:15:43 -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 1ª SÉRIE DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 44ª (Quadragésima Quarta) 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 ("Emissão" e "Securitizadora", respectivamente), a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14 andar, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147-0001-50, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"), a **MS AVIVAH RESIDENCE CLUB EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança nº 250, sala 8, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ sob o nº 36.437.255/0001-63 ("MS Avivah"), a **MS SMART PORTO BELO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Alameda Bela Aliança nº 250, Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ sob o nº 37.730.341/0001-22 ("MS Porto Belo"), além dos Titulares dos CRI, a reunirem-se em Assembleia Especial de Investidores ("AEI"), a ser realizada em 1ª (primeira) convocação, nos termos da Cláusula 14.1.1 e 14.3.2 do Termo de Securitização da Emissão, conforme aditado ("Termo de Securitização") bem como, nos termos do artigo 25 e 29 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), no dia **28 de fevereiro de 2024**, 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, 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, nos termos da cláusula 14.1.1. do Termo de Securitização, discutir e deliberar sobre a seguinte ordem do dia: (i) Pela declaração ou não dos Eventos de Inadimplemento Não-Automático, nos termos da Cláusula 11.2, item (i) e (xxxi) das Notas Comerciais da MS Avivah e das Notas Comerciais da MS Smart Porto Belo, devido ao descumprimento pela Emitente dos registros do (i) Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel de Blumenau; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel do MS Smart Porto Belo, Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis do MS Smart Porto Belo, celebrado em 18 de setembro de 2023 e Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis do MS Smart Porto Belo, celebrado em 29 de novembro de 2023; e, (iii) Imóvel Balneário de Piçarras (conforme definição na Assembleia Especial dos Investidores realizada em 27 de novembro de 2023 ("AEI 27/11/2023")); (ii) Em caso de aprovação do item (i) acima, conceder à Emitente um prazo adicional de 90 (noventa dias), renováveis por igual período em caso de cumprimento de exigências, para a conclusão dos registros indicados na Ordem do Dia (i) acima, nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis; (iii) Renúncia ou perdão temporário pelo descumprimento de prazo para registro e/ou protocolo, conforme abaixo indicado, dos seguintes documentos da Emissão nos respectivos cartórios de títulos e documentos e cartório de registro de imóveis: a) Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel de Blumenau, no RTD de Rio do Sul, registrado em 03/01/2024, protocolado no 3º RGI de Blumenau em 22/01/2024; b) Primeiro Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis do MS Smart Porto Belo, registrado no RTD de Rio do Sul e de São Paulo em 04/01/2024; c) Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis do MS Smart Porto Belo, protocolado e registrado no RTD de São Paulo em 04/01/2024, protocolado e registrado no RTD de Rio do Sul em 05/01/2024; (iv) Autorizar a Securitizadora e as demais Partes a celebrarem o distrato do Contrato de Alienação Fiduciária Barra Velha (conforme definido nos Documentos da Operação) e seu respectivo Aditamento, em virtude da Deliberação da AEI 27/11/2023, que trata da substituição por outro imóvel. Para todos os fins e registros, as prenotações, averbações e/ou qualquer registro relacionado ao Contrato de Alienação Barra Velha deverão ser considerados sem efeitos; (v) Autorizar a Securitizadora e as demais Partes a celebrarem o distrato do Instrumento Particular de Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças, celebrado em 26 de abril de 2023 ("Promessa de AF"), em virtude da nota de exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóvel, que convolou para Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças, objeto da mesma matrícula, dada em garantia para Operação. Para todos os fins e registros, as prenotações, averbações e/ou qualquer registro relacionado a Promessa de AF deverão ser considerados sem efeitos; e, (vi) Corrigir o valor previsto nos custos da operação a título de auditoria independente das demonstrações financeiras do patrimônio separado, que constou equivocadamente R$400,00 anual e não R$4.000,00 anual conforme proposta da UHY Bendoraytes; (vii) Autorizar a Securitizadora, o Agente Fiduciário, e as demais Partes relacionadas a Emissão, conforme aplicável, 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 AEI será realizada de modo exclusivamente digital, de modo que solicitamos que os documentos de representação sejam enviados preferencialmente em até 05 (cinco) dias úteis antes da data de realização da AEI para os e-mails fiduciario@commcor.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "**Documentos para AEI - CRI MELCHIORETTO**", 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, de acordo com a Cláusula 12.2.5 do Termo de Securitização, acompanhado de documentos de identidade com foto dos representantes legais. 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. 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 Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, 08 de fevereiro de 2024.

Amanda Regina Martins Ribeiro - Diretora de Securitização e de Distribuição