Caderno Publicações Digitais
Diário do Acionista, 22 de fevereiro de 2024

JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2024.02.22 05:57:38 -03'00'

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 47ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 47ª 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 Economia ("CNPJ") 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), **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário") e **LT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Luís Correia, Estado de Piauí, na Avenida Antonieta Reis Veloso, S/N, Bairro Dunas, CEP 64220-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 34.828.524/0001-97 ("Tomador"), em consonância com o disposto na cláusula 14.3.2 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 47ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("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 1ª (primeira) convocação em Assembleia Especial de Investidores ("AEI"), a realizar-se no dia 11 de março de 2024, às 10:00 (dez) horas, de modo exclusivamente digital. A AEI será realizada por meio de videoconferência na plataforma digital *Microsoft Teams*, cujo acesso será liberado de forma individual após devida habilitação do Titular do CRI, conforme previsto neste digital. A AEI será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) a fim de se evitar o já existente descasamento de fluxo de caixa da obra e do mecanismo de liberação do Fundo de Obras, autorizar, a partir da aprovação deste item, a Securitizadora a liberar recursos do Fundo de Obras no montante de R$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) à Devedora, sem que seja alterado o mecanismo de liberação dos recursos do Fundo de Obras previsto nas Cláusulas 5.9 e seguintes do Instrumento de Emissão, o qual deverá seguir normalmente no mês posterior à liberação prevista neste item; (ii) aprovar a extinção do Fundo de Amortização, previsto no *Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantias Reais e Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da LT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, firmado em 15 de junho de 2023 ("Instrumento de Emissão) e no Termo de Securitização, e a consequente transferência dos recursos nele presentes para o Fundo de Obras, bem como a exclusão de quaisquer menções ou mecanismos relacionados ao Fundo de Amortização nos Documentos da Operação; (iii) caso aprovado o item "ii" acima, aprovar a possibilidade de que os recursos do Fundo de Obras sejam utilizados, subsidiariamente e a critério da Securitizadora, para recomposição do Fundo de Reserva, casos os valores deste último se tornarem inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; (iv) caso aprovado o item "ii" acima, aprovar a alteração da redação da Cláusula 9.2.5 do Instrumento de Emissão, a fim de retirar a previsão de que os valores do Fundo de Amortização sejam utilizados para a amortização extraordinária do saldo devedor destas Notas Comerciais após a emissão do "Habite-se" do Empreendimento Imobiliário; (v) caso aprovado o item "ii" acima, aprovar a alteração do cálculo do Índice de Liquidez das Garantias, prevista na Cláusula 6.1.1 do Instrumento de Emissão e na Cláusula 5.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, a fim de não prever no cálculo os recursos presentes no Fundo de Amortização, bem como para alterar a porcentagem do estoque para 70%, conforme nova fórmula abaixo:

"

$$\text{ILG} = \frac{VP\,(CIT_{T1}) + 70\% * (Estoque) + FR}{SD_{CRI} + RO - FO} \geq 130\%$$

Sendo: ILG = Índice de Liquidez de Garantias. VP = Valor presente à taxa de remuneração dos CRI. CIT_T1 = Direitos Creditórios Elegíveis. Estoque: Soma dos valores relativos às unidades em estoque, disponíveis para comercialização em cada Data de Apuração (segundo último Relatório de Monitoramento, a ser atualizado semestralmente, todo dia 10 de cada mês, pelo Servicer, às expensas da Emitente, considerando o preço médio de m² das comercializações das demais unidades do Empreendimento Imobiliário dos últimos seis meses, acrescido dos valores das unidades cujos Direitos Creditórios não se enquadrarem como Direitos Creditórios Elegíveis, descontado o valor já pago pelos respectivos Adquirentes. FR = Valor correspondente aos recursos constantes no Fundo de Reserva. FO = Valor correspondente aos recursos constantes no Fundo de Obras. RO = Valor remanescente de obras, conforme indicado pelo Servicer. SD_{CRI} *= saldo devedor atualizado dos CRI. "* (vi) caso aprovado o item "v" acima, aprovar a inclusão da Cláusula 6.1.1 do Instrumento de Emissão e Cláusula 5.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, as quais passarão a vigorar com a seguinte redação: *"[6.1.2] [5.1.2] Caso o Índice de Liquidez de Garantias seja correspondente ao intervalo entre 120% (cento e vinte por cento) e 129,99% (cento e vinte nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) as liberações do Fundo de Obras poderão continuar ocorrendo, porém deverá ser convocada Assembleia Especial para deliberar sobre eventual Vencimento Antecipado;* (vii) caso aprovado o item "ii" acima, aprovar que a Ordem de Utilização do Excedente, prevista no Instrumento de Emissão, seja alterada, a fim de que, antes da emissão do "Habite-se" do Empreendimento, os 50,00% (cinquenta por cento) do Excedente anteriormente destinados à composição do Fundo de Amortização sejam destinados à composição do Fundo de Obras; (viii) se aprovado o item "ii" acima, aprovar a inclusão do item (x) na Ordem de Pagamentos presente na Cláusula 17.1 do Termo de Securitização, para prever o enquadramento do Índice de Liquidez de Garantias em 130% (cento e trinta por cento), conforme a sugestão da alteração da cláusula a seguir: *"17.1. Ordem de Pagamentos: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI e até que ocorra a liquidação integral dos CRI, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados à emissão das Notas Comerciais, obrigatoriamente, na seguinte ordem de alocação de recursos, conforme devidos e/ou necessários nas datas em que a Securitizadora for realizar quaisquer pagamentos aos Titulares dos CRI: (...). (x) reenquadramento do Índice de Liquidez de Garantias (conforme definido no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais), se aplicável."* (ix) aprovar a autorização para que o Cronograma Indicativo presente no Anexo II ao Instrumento de Emissão seja substituído por versão mais atualizada, conforme a indicada no Anexo A deste Edital; (O Anexo A está disponível no Edital publicado no site da Emissora); (x) aprovar a correção da remuneração do Auditor conforme definido no Instrumento de Emissão) indicado na tabela de Despesas Recorrentes presente no Anexo II ao Instrumento de Emissão, onde constou R$ 400,00 (quatrocentos reais), sendo o correto R$ 4.000,00 (quatro mil reais); (xi) aprovação para prorrogação do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da realização desta Assembleia, para a elaboração, assinatura, protocolo e registro dos Aditamentos aos Documentos da Operação, conforme as Deliberações aprovadas na Assembleia Especial dos Investidores realizada em 14 de novembro de 2023; e (xii) autorização para a Securitizadora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação dos itens deliberados, bem como aditamento aos Documentos da Operação que forem necessários. 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 o e-mail fiduciario@commcor.com.br, com cópia para o e-mail contato@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 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 AEI. 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 significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização). São Paulo, 19 de fevereiro de 2024.

Amanda Regina Martins - Diretora de Securitização e de Distribuição