



Caderno Publicações Digitais

Diário do Acionista, 20 de maio de 2024

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19 - NIRE 353.0057653-5

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 2 SÉRIES DA 91ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2 (Duas) Séries da 91ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Prof. Atilio 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 "Securritizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto na cláusula 15 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 91ª (Nonagésima Primeira) 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 Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("AGT"), em 1ª (primeira) convocação, a realizar-se no dia 10 de junho de 2024, às 11:00 (onze) 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 do CRI, conforme previsto neste edital. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) A inclusão dos termos definidos "Carta de Fiança" e "Valor da Carta Fiança" do Lastro; alteração dos termos definidos "Contratos de Garantia", "Garantias", "Valor do Seguro Garantia" e "Seguradoras Permitidas" do Termo de Securitização, os quais, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), passarão a vigorar com a seguinte redação: "**Carta de Fiança**" - O instrumento por meio do qual o BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 31.895.683/0001-16 prestará a garantia fidejussória no Valor da Carta de Fiança, contratada pela Devedora (às expensas desta), e que deverá ter como objeto satisfazer quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, observado o Valor da Carta de Fiança, cuja beneficiária deverá ser única e exclusivamente a Securritizadora. [...] "**Contratos de Garantia**" - São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Carta de Fiança; (iii) Contratos de AFI; (iv) Contrato de AFP; e (v) Seguro Garantia. [...] "**Garantias**" - É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) Carta de Fiança; (v) Fundos; e (vi) Seguro Garantia. [...] "**Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança**" - O valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança que deverá ser de, no mínimo, (i) R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1), conforme previsto no Anexo "Condições Precedentes" do Lastro; e, em conjunto com o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança descrito no item (i) acima, (ii) R\$ 15.600.000,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Segunda Série), conforme previsto no Anexo "Condições Precedentes" do Lastro, sendo certo que o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança para fins de cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1 e Segunda Série) deverá totalizar R\$ 24.100.000,00 (vinte e quatro milhões e cem mil reais), no mínimo. Por ocasião de liberação da AFI para contratação do Plano Empresário, nos termos da Cláusula 8.3.1., o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança deverá ser equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Notas. [...] "**Seguradoras Permitidas**" - São, quando mencionados em conjunto: (i) Pottencial Seguradora S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 11.699.534/0001-74; (ii) Itaú Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 61.557.039/0001-07; (iii) Banco Daycoval S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 62.232.889/0001-90; (iv) Bradesco Vida e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 51.990.695/0001-37; (v) Zurich Santander Brasil Seguros e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 87.376.109/0005-30; (vi) ABC Corretora de Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 19.880.392/0002-30; e (vii) AVILA Seguros Brasil S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 41.182.665/0001-40. (ii) a alteração das cláusulas 7.1 e 10.6 do Termo de Securitização, que, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), passarão a vigorar com a seguinte redação: [...] 7.1. **Eventos de Vencimento Antecipado**. As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis: [...] (iv) Não apresentação, até dia 20 de junho de 2024, da Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança nos termos previstos nos Documentos da Operação; [...] 10.6. **Seguro Garantia ou Carta de Fiança**. A Operação contará com a garantia de Seguro Garantia e/ou Carta de Fiança, a ser escolhida a exclusivo critério da Devedora e, para fins de esclarecimento, poderá ser apenas uma ou as duas em conjunto observado o Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sendo certo que os termos e condições de constituição e excussão desta garantia estão previstos no Lastro. (iii) A inclusão dos termos definidos "Carta de Fiança" e "Valor da Carta Fiança" do Lastro; alteração dos termos definidos "Contratos de Garantia", "Garantias", "Valor do Seguro Garantia" e "Seguradoras Permitidas" no Lastro, os quais, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), passarão a vigorar com a seguinte redação: "**Carta de Fiança**" - O instrumento por meio do qual o BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 31.895.683/0001-16 prestará a garantia fidejussória no Valor da Carta de Fiança, contratada pela Devedora (às expensas desta), e que deverá ter como objeto satisfazer quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, observado o Valor da Carta de Fiança, cuja beneficiária deverá ser única e exclusivamente a Securritizadora. [...] "**Contratos de Garantia**" - São, quando mencionados em conjunto: (vi) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (vii) Seguro Garantia; (viii) Carta de Fiança; (ix) Contratos de AFI; (x) Contrato de AFP. [...] "**Garantias**" - É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são: (vii) Aval; (viii) AFI; (ix) AFP; (x) Seguro Garantia; (xi) Carta de Fiança; e (xii) Fundos. [...] "**Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança**" - O valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança que deverá ser de, no mínimo, (i) R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1), conforme previsto no Anexo "Condições Precedentes"; e, em conjunto com o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança descrito no item (i) acima, (ii) R\$ 15.600.000,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Segunda Série), conforme previsto no Anexo "Condições Precedentes", sendo certo que o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança para fins de cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1 e Segunda Série) deverá totalizar R\$ 24.100.000,00 (vinte e quatro milhões e cem mil reais), no mínimo. Por ocasião de liberação da AFI para contratação do Plano Empresário, nos termos da Cláusula 8.3.1., o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança deverá ser equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Notas. [...] "**Seguradoras Permitidas**" - São, quando mencionados em conjunto: (i) Pottencial Seguradora S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 11.699.534/0001-74; (ii) Itaú Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 61.557.039/0001-07; (iii) Banco Daycoval S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 62.232.889/0001-90; (iv) Bradesco Vida e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 51.990.695/0001-37; (v) Zurich Santander Brasil Seguros e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 87.376.109/0005-30; (vi) ABC Corretora de Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 19.880.392/0002-30; e (vii) AVILA Seguros Brasil S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 41.182.665/0001-40. (iv) a alteração das cláusulas 6.6 e seguintes, 8.3.1., 8.3.2., 8.4. e o item "iv" da cláusula 9.1. do Lastro, que, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), passarão a vigorar com a seguinte redação: 6.6. **Seguro Garantia e Carta de Fiança**. A Operação contará com a garantia de Seguro Garantia e/ou Carta de Fiança, a ser escolhida a exclusivo critério da Devedora e, para fins de esclarecimento, poderá ser apenas uma ou as duas em conjunto observado o Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. 6.6.1. A apresentação da Apólice do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança à Securritizadora será uma condição precedente para a primeira liberação de recursos à Devedora e deverá indicar a Securritizadora como sua única e exclusiva beneficiária, bem como deverá constar como finalidade garantir o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, até o limite do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, a depender do tipo de garantia apresentada. 6.6.2. A Devedora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data de vencimento do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, se aplicável, se obriga a apresentar à Securritizadora a comprovação da renovação do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança (sempre com a Securritizadora como única beneficiária). 6.6.3. Será considerado um Sinistro da Apólice do Seguro Garantia ou um evento de execução da Carta de Fiança (i) o inadimplemento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação e não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação pela Securritizadora nesse sentido; (ii) a declaração de ocorrência de vencimento antecipado das Notas pelos Titulares dos CRI nos termos deste instrumento; e/ou (iii) demais hipóteses previstas na Apólice do Seguro Garantia ou na Carta de Fiança. Nestas hipóteses, a Securritizadora poderá proceder com a execução da Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança, independentemente de qualquer providência adicional preliminar, e utilizar o produto da referida execução para amortização do saldo devedor das Notas e, consequentemente, dos CRI. [...] 8.3.1. As Partes reconhecem que os termos e condições do Plano Empresário exigirão a constituição de determinadas garantias que, tipicamente, envolvem os ativos que são objeto das Garantias da Operação e, nesse sentido, a Securritizadora desde já concorda em liberar a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, desde que, no momento da referida liberação, seja apresentada Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança indicando a Securritizadora como sua única e exclusiva beneficiária, bem como com a finalidade garantir o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, até o limite do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, em valor equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Notas. 8.3.2. As Partes convenionam que a única Garantia da Operação a ser liberada para a contratação do Plano Empresário será a AFI e desde que observado o previsto na Cláusula acima acerca da atualização do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança. [...] 8.4. **Procedimento**. A Devedora deve comunicar a Securritizadora com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis em relação à data de celebração do Plano Empresário. Essa comunicação deve contar com (i) a cópia da versão final da minuta dos instrumentos de formalização do respectivo Plano Empresário, além do cronograma financeiro de liberação dos valores; e (ii) a Apólice do Seguro Garantia, devidamente emitida pela Seguradora Permitida, e que conste a atualização do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança nos termos da Cláusula 8.3.1. acima e tenha a Securritizadora como única e exclusiva beneficiária ou Carta de Fiança, devidamente emitida pelo BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 31.895.683/0001-16, e que conste a atualização do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança nos termos da Cláusula 8.3.1. acima e tenha a Securritizadora como única e exclusiva beneficiária. [...] 9.1. **Eventos de Vencimento Antecipado**. A Securritizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes deste instrumento, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis: [...] (iv) Não apresentação, até dia 20 de junho de 2024, da Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança nos termos previstos nos Documentos da Operação; (v) a alteração do anexo "Condições Precedentes" do Lastro única e exclusivamente para incluir a apresentação da Apólice do Seguro Garantia que poderá ser alternativa para a apresentação da Carta de Fiança, sendo que o anexo "Condições Precedentes" do Lastro passará a vigorar a partir da assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), na forma do Anexo I a Ata de Assembleia. (vi) a concessão de waiver pelo cumprimento com atraso de obrigação não pecuniária de protocolo e registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças; (vii) a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima. **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 juridico@canalsecurritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT - CRI AF 91", 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 AGT. Fica facultado aos Titulares dos CRI o proferimento do voto durante a realização da AGT ou através do envio da instrução de voto, sem rasuras, cujo modelo e instruções de preenchimento pode ser encontrado no site da Securritizadora. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares de CRI, nas páginas da Securritizadora (<https://www.canalsecurritizadora.com.br>) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br - Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securritizadora, 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. São Paulo, 17 de maio de 2024. **Amanda Regina Martins** - Diretora de Securitização e de Distribuição.