



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 104ª (CENTÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com registro de securitizadora S1 perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, nº 474, conjuntos 1009 e 1010, Vila Nova Conceição, CEP 04538-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 104ª Emissão da Canal Companhia de Securitização ("Emissora", "CRI" e "Emissão" respectivamente), vem, por meio do presente Edital de Convocação, convocar os Srs. titulares dos CRI ("Titulares de CRI"), nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 104ª Emissão, em 2 (Duas) Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Imobiliária de Brasília Terracap", celebrado em 21 de maio de 2024, entre Emissora e OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente), a reunirem-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI ("Assembleia"), a realizar-se no dia 14 de outubro de 2024, às 16 horas, de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, sendo o acesso disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares de CRI devidamente habilitados, nos termos deste Edital de Convocação, conforme a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), a fim de deliberar sobre as seguintes matérias da Ordem do Dia: (i) Aprovar a concessão de *waiver* para a não declaração de Evento de Vencimento Antecipado, haja vista o descumprimento de obrigação não pecuniária, nos termos da Cláusula 6.2.1, item (viii) do Termo da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, com Garantia Real, para Colocação Privada da Companhia Imobiliária de Brasília TERRACAP ("Termo de Emissão"), tendo em vista a não conclusão do procedimento de georreferenciamento do imóvel matriculado sob o nº 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ("Imóvel"), bem como em proceder com a averbação do certificado de conclusão na matrícula do Imóvel em até 80 (oitenta) dias contados da Data de Emissão ("Averbação do Georreferenciamento"), conforme Cláusula 7.1, item (xiv) do mesmo instrumento; (ii) Caso aprovado o item (i) acima, conceder prazo adicional de 180 dias, contados da presente data, para que a Devedora conclua a Averbação do Georreferenciamento; (iii) Aprovar a concessão de *waiver* para a não declaração de Evento de Vencimento Antecipado, conforme Cláusula 6.2.1, item (viii) do Termo de Emissão, ante o cumprimento intempestivo de obrigação não pecuniária de (a) notificar os Devedores acerca da Cessão Fiduciária, por correio eletrônico com confirmação de recebimento pelo destinatário, em até 15 (quinze) dias da assinatura do contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Securitização), informando sobre a Cessão Fiduciária, bem como indicar a Conta Centralizadora como único domicílio bancário para pagamento dos Direitos Creditórios ("Notificação de Cessão"), nos termos da Cláusula Sétima, item (9.1) do contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Caso aprovado os itens (i) a (iii) acima, aprovar a liberação de recursos à Devedora, na Conta de Livre Movimentação, sem observar o cumprimento do item (v) da Cláusula 4.1.4.1 da Nota Comercial, em até 02 dias úteis da deliberação afirmativa em assembleia, no montante equivalente a R\$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais); (v) Aprovar a contratação de novo prestador de serviço para a coordenação da oferta da nova série, tendo em vista que o prestador indicado no Anexo IV da Assembleia de Titulares dos CRI ocorrida em 18 de julho de 2024, informou descontinuou este serviço. Sendo assim, considerando que a oferta aprovada na referida assembleia não foi objeto distribuição nem, tampouco, de registro da distribuição no Sistema de Registro de Ofertas (SRE), o novo prestador deve atender aos seguintes requisitos: (a) estar habilitado perante a CVM para atuar como Coordenador Líder na data de assinatura do contrato de distribuição da nova série; (b) a remuneração devida pela coordenação da oferta seja limitada ao valor de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), livre de impostos; (vi) A autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, tome todas e quaisquer medidas necessárias, incluindo, mas não se limitando, à celebração dos instrumentos necessários, ao aditamento dos Documentos da Operação, bem como qualquer ato necessário perante a CVM e a B3. A Assembleia será realizada de forma exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams* e seu conteúdo será gravado pela Emissora. O acesso à plataforma será disponibilizado pela Emissora individualmente para os Titulares de CRI que enviarem à Emissora e ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico para juridico@canalsecuritizadora.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, acompanhada dos Documentos de Representação (conforme abaixo definidos) até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia. Para os fins da Assembleia, considera-se "Documentos de Representação": a) participante pessoa física: cópia digitalizada de documento de identidade do Titular de CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador; e b) demais participantes: cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal do Titular de CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador. Os Titulares de CRI poderão optar por exercer seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar na videoconferência, enviando à Emissora e ao Agente Fiduciário a correspondente manifestação de voto à distância, nos correios eletrônicos juridico@canalsecuritizadora.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, respectivamente, que será disponibilizada pela Emissora na mesma data de divulgação deste Edital de Convocação em seu website (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br – Sistema Fundos. NET). A manifestação de voto deverá estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu procurador, conforme aplicável e acompanhada dos Documentos de Representação e deverá conter declaração a respeito da existência, ou não, de conflito de interesse entre o Titular de CRI com a(s) matérias objeto da Ordem do Dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto. Os votos recebidos até o início da Assembleia por meio da Manifestação de Voto à Distância serão computados como presença para fins de apuração de quórum e as deliberações serão tomadas pelos votos dos presentes na plataforma digital, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização. Contudo, em caso de envio da manifestação de voto de forma prévia pelo Titular de CRI ou por seu procurador com a posterior participação na Assembleia via acesso à plataforma, o Titular de CRI, caso queira, poderá votar na Assembleia, caso em que o voto anteriormente enviado deverá ser desconsiderado. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização. São Paulo, 24 de setembro de 2024.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - Amanda Martins Ribeiro - Diretora