



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, EM SÉRIE ÚNICA, DA 54ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários, em Série Única, da 54ª (quingüésima quarta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, 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/ME") 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 no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 54ª Emissão da Canal Companhia de Securitização* ("Termo de Securitização") e 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 Titulares dos CRI ("AGT"), a realizar-se no dia 22 de outubro de 2024, às 15:00 horas, de modo exclusivamente digital, a ser enviado link para conexão gerado pela Emissora, em até 1 (uma) hora antes da reunião da Assembleia. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) Aprovar a concessão de *waiver* para que não seja configurado um Evento de Vencimento Antecipado, conforme disposto na cláusula 6.1 subitem (iv), do *Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, Com Garantia Fidejussória a Ser Convolada em Garantia Real e Adicional Fidejussória, Em Série Única, Para Distribuição Privada, Da Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A., conforme aditado* ("Termo de Emissão"), em razão do cumprimento intempestivo da obrigação de envio, pela Emitente, até o dia 30 de abril de cada ano, cópia das demonstrações financeiras da Emitente referente ao último exercício social, assim como a declaração firmada por representantes legais da Emitente, atestando que (1) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Emissão; e que (3) não foram praticados atos em desacordo com seu contrato social, conforme previsto na Cláusula 7.1, item (v), subitem (a); (ii) Aprovar a realização de amortização extraordinária dos CRI, com o saldo total do Fundo de PMT, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da Assembleia ("Amortização Extraordinária"); (iii) Aprovar o aumento da taxa de Remuneração dos CRI, conforme previsto nas Cláusulas 5.1, subitem "xii" e 6.2, ambas do Termo de Securitização, passando de IPCA + 8,3% (oito inteiros e três décimos por cento) para IPCA + 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento), cuja vigência terá eficácia a partir da data da efetivação da Amortização Extraordinária; (iv) Caso aprovado os itens (ii) e (iii) acima, aprovar o pagamento de um *fee* de reperfilamento no valor de R\$ 72.650,00, em até 02 (dois) Dias Úteis do pagamento da Amortização Extraordinária, calculado sobre o Saldo Devedor remanescente dos CRI após a Amortização Extraordinária; (v) Aprovar a liberação, pela Securritizadora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a deliberação em Assembleia, dos lotes CAM_01, CAM_02, CAM_15, CAM_16, RET03, RET08, RET09, registrado na matrícula sob os números 143.599, 143.600, 143.613, 143.614, 143.618, 143.623 e 143.624, respectivamente, os quais foram alienados fiduciariamente por meio do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças*" ("*Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis*"), celebrado em 23 de junho de 2023, conforme aditado, entre a BOA ESPERANÇA DO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de fiduciante, e a Securritizadora, na qualidade de fiduciária; (vi) Aprovar a implementação de um mecanismo de cash sweep de 100% (cem por cento) dos recebíveis advindos dos Contratos de Cessão Fiduciária, firmados com a SPE Caminho do Mar, SPE Itanhê e SPE Una (conforme definidos no Termo de Securitização), para a amortização extraordinária antecipada dos CRI ("*Cash Sweep Total*"), em substituição ao cash sweep definido na Cláusula 5.5.1 do Termo de Emissão. O Cash Sweep Total será realizado de forma periódica, com base nos recebimentos efetivados no mês imediatamente anterior, e a apuração ocorrerá no último dia útil de cada mês, sendo operacionalizado conforme Cronograma de Pagamentos dos CRI constante no Anexo B do Termo de Securitização. (vii) Aprovar a implementação de um mecanismo de cash sweep de 35% (trinta e cinco por cento) dos recebíveis advindos do Contrato de Cessão Fiduciária, firmado com a SPE Almaris (conforme definido no Termo de Securitização), para a amortização extraordinária antecipada dos CRI ("*Cash Sweep Parcial*"). O Cash Sweep Parcial será realizado de forma periódica, com base nos recebimentos efetivados no mês imediatamente anterior e a apuração ocorrerá no último dia útil de cada mês, sendo operacionalizado conforme Cronograma de Pagamentos dos CRI constante no Anexo B do Termo de Securitização. (viii) Caso os itens (vi) e (vii) acima sejam aprovados, aprovar a alteração da Cascata de Pagamentos, prevista na Cláusula 15.1 do Termo de Securitização, para substituir o mecanismo de Cash Sweep, inicialmente previsto, pelos novos mecanismos de Cash Sweep Total e Cash Sweep Parcial; (ix) Aprovar a liberação de lotes em estoque referentes ao Empreendimento Almaris, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de forma proporcional à redução da dívida vinculada aos CRI, com a liberação de 1 (um) lote a cada R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) de redução do Saldo Devedor, considerando como data base o mês subsequente à Amortização Extraordinária, conforme indicação da Devedora, sendo certo que a respectiva liberação ocorrerá em até 5 (cinco) Dias Úteis da notificação da Devedora indicando a unidade a ser liberada ("*Notificação de Liberação*"); (x) Aprovar a concessão de *waiver* para que não seja configurado um Evento de Vencimento Antecipado, conforme disposto na cláusula 6.1 subitem (iv), do Termo de Emissão, em razão do descumprimento da obrigação de registro, previsto na Cláusula 4.3 do 2º Aditamento ao *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*, celebrado em 10 de julho de 2024, entre TAUBATÉ 333 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA e a Securritizadora ("2º Aditamento CF"), (xi) Caso aprovado o item (x) acima, conceder prazo adicional até o dia 15/11/2024 para adimplemento da obrigação prevista na Cláusula 4.3 do 2º Aditamento à CF; e (xii) Autorizar a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais partes relacionadas à Emissão, conforme aplicável, a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, bem como celebrarem quaisquer aditamentos aos Documentos da Oferta e demais documentos que se façam necessários para a efetivação das matérias eventualmente aprovadas da Ordem do Dia. **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 fiduciario@commcor.com.br com cópia para o e-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT – CRI LOTE 5", 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 Especial; (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. Encontra-se à disposição dos Srs. Titulares de CRI, nas páginas da Securritizadora (<https://www.canalsecuritizadora.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 (conforme definido no Termo de Securitização).
São Paulo, 02 de outubro de 2024. **Amanda Regina Martins** - Diretora de Securitização e de Distribuição