



Caderno Publicações Digitais  
Diário do Acionista, 24 de fevereiro de 2025

## 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 DA SÉRIE ÚNICA DA 43ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 43ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, CEP 01451-001, 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 "Securizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto na cláusula 13 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 43ª (Quadragésima Terceira) 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 20 de março de 2025, às 15:00 (quinze) 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) Conceder, ou não, um *walver* para afastar a hipótese de configuração do Evento de Vencimento Antecipado descrito na Cláusula 7.6.1. (xvii) do Termo de Securitização, em decorrência da propositura de: (i) ação de usucapião, processada sob autos nº 5029659-21.2023.8.24.0033, ingressada por Roseli Aparecida dos Santos Alves e Abel Ferreira Alves, que alegam que exercem a posse mansa e pacífica de um imóvel urbano de 411,45m<sup>2</sup>, situado na rua Margarida Bernardina Nicolau, nº 226, bairro Praia Brava, na cidade de Itajaí-SC, cujo imóvel confronta ao sul com terras de Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A - matrícula nº 12.076 e; (ii) ação de usucapião, processada sob autos nº 0002302-11.2010.8.24.0033 - ingressada por Osmar Francisco da Rocha (falecido) - substituído por Sueli Teresinha da Rocha -, na qual alega que exerce a posse mansa e pacífica de um terreno, com benfeitorias, 4 (quatro) edificações, sendo uma de alvenaria com 240,00m<sup>2</sup> e 3 (três) de madeira com 318,10m<sup>2</sup> de área total construída, localizado na rua Bruno França, s/n, no bairro Praia Brava, na cidade de Itajaí-SC, com área total de 256.503,00m<sup>2</sup>, confrontando na estrema sul medindo 1.200,00m com terras de Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A - matrícula nº 12.076. Ambas ações tem por objeto parte do imóvel (terreno) matriculado sob nº 12.076 junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da mesma comarca, de titularidade da Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A., entregue em garantia real de alienação fiduciária, tendo como credora fiduciária a Securizadora, conforme "Escritura Pública de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças", lavrada nas notas do Primeiro Tabelionato de Notas e Protestos da comarca de Balneário Camboriú-SC, que integra uma área maior de 339.048m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e nove mil, quarenta e oito metros quadrados); (ii) Caso aprovado o item (i) acima, ratificar que a Devedora constituirá diretamente advogados com a cláusula "ad judicium", para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, com vistas à defesa nos autos das ações de usucapião, descritas no item (i) da Ordem do Dia, dispensando a Securizadora de qualquer atuação neste sentido, em qualquer juízo, instância ou tribunal; (iii) Aprovar a alteração do mecanismo de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial por Cash Sweep (conforme definido no Termo de Securitização), previsto na Cláusula 7.1.2 do Termo de Securitização, e, conseqüentemente, a alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme Cláusula 10.7 do Termo de Securitização, para excluir o subitem "h", considerando que não haverá liberação do saldo restante à Devedora. Caso aprovado, as modificações passarão a vigorar na forma descrita abaixo: "7.1.2. A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial por Cash Sweep contemplará o disposto a seguir, em todo caso observada a Razão Mínima de Garantia: 100% (cem por cento) dos recursos excedentes decorrentes dos Contratos Performados ou dos Contratos Não Performados deverão ser integralmente utilizados para amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos da Cláusula 10.7." "10.7. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: (a) Despesas do Patrimônio Separado, sem exclusão da responsabilidade da Devedora pelo pagamento, com recursos do Patrimônio Separado, incluindo a Taxa de Administração da Emissora; (b) Recomposição do Fundo de Despesas, caso não tenham sido recompostos com recursos próprios da Devedora; (c) Recomposição do Fundo de Reserva, caso não tenham sido recompostos com recursos próprios da Devedora; (d) Encargos Moratórios eventualmente incorridos; (e) Remuneração dos CRI; (f) Amortização dos CRI, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do Anexo II a este Termo de Securitização; e (g) Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial por Cash Sweep;" (iv) Deliberar sobre a alteração da Cláusula 13.9.3 do Termo de Securitização para modificar o quórum necessário nas deliberações, passando a exigir o voto favorável de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação em primeira convocação e, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes, desde que representem ao menos 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação; (v) 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 [juridico@canalsecurizadora.com.br](mailto:juridico@canalsecurizadora.com.br), indicando no assunto "Documentos para AGT - CRI EMBRAED 43", 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 Securizadora. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares de CRI, nas páginas da Securizadora (<https://www.canalsecurizadora.com.br>) e da Comissão de Valores Mobiliários ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) - Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securizadora, 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, 21 de fevereiro de 2025. **Nathalia Machado Loureiro** - Diretora de Securitização