



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DE 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 Av. Brigadeiro Faria Lima 1234, 4º andar, 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 ("Títulos dos CRI", "CRI", "Emissão" e "Securitizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto na cláusula 14 e seguintes do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 47ª (Quadragésima Sétima) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela LT Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., conforme aditado ("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 **04 de abril de 2025**, às **15:30** 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 *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Resgate Antecipado Não Automático, previsto nos itens "i" e "xii" da Cláusula 10.2 do 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. ("Nota Comercial"), em razão do descumprimento da obrigação de apresentar o protocolo e registro dos seguintes Documentos da Operação: (a) Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças ("Alienação Fiduciária de Imóveis"), conforme previsto na cláusula 4.13.4 do referido instrumento, perante o Cartório de Registro de Títulos e Documentos ("RTD") de Teresina/PI. (b) Primeiro Aditamento ao Instrumento de Emissão de Notas Comerciais, conforme previsto na cláusula 5.3.9 do referido instrumento, perante o RTD de Luiz Correia/PI. (c) Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária"), conforme previsto na cláusula 13.1 (i) do referido instrumento, perante o RTD de Luiz Correia/PI. (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia acima, aprovar a dispensa da obrigação do cumprimento de registrar a Alienação Fiduciária de Imóveis perante o RTD de Teresina/PI e conceder prazo adicional de 90 (noventa) dias, contados da celebração da presente Assembleia, para que os respectivos documentos, dispostos nos subitens (b) e (c), sejam protocolados e registrados nos respectivos órgãos competentes. (iii) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Resgate Antecipado Não Automático, conforme Cláusula 10.2, subitem "xxxix" da Nota Comercial, em razão do cumprimento intempestivo da obrigação do envio, pela Emitente, das Demonstrações Financeiras anuais, no prazo de até 90 (noventa) dias após o término do seu exercício social, vencidas em março de 2024; (iv) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Resgate Antecipado Não Automático, conforme Cláusula 10.2, subitem "xl", em razão do cumprimento intempestivo da obrigação da entrega anual, pelos Avalistas, de suas Declarações de Imposto de Renda, vencidas em maio de 2024; (v) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Resgate Antecipado Não Automático, conforme Cláusula 10.2, subitem "xlii" da Nota Comercial no que dispõe sobre o Endosso da Apólice de Seguros previsto na cláusula 5.10 do mesmo instrumento, assim como cláusula 5.1, item (viii) (b) da Alienação Fiduciária de Imóveis no que diz respeito às Obrigações Adicionais; (vi) Caso aprovado o item (v) da Ordem do Dia acima, aprovar a dispensa do cumprimento da obrigação do envio das referidas apólices de seguro endossada à Securitizadora. (vii) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Resgate Antecipado Não Automático, conforme Cláusula 10.2, subitem "i" da Nota Comercial, em razão do não envio da declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, atestando as disposições contidas nos Documentos da Operação e a não ocorrência de um Evento de Resgate Antecipado, conforme cláusula 11.2, item "f" das Notas Comerciais, vencida em janeiro de 2024. (viii) Caso aprovado o item (vii) da Ordem do Dia acima, conceder prazo adicional de 15 (quinze) dias, contados da celebração da presente Assembleia, para que a Devedora apresente a Declaração Anual de janeiro de 2024; (ix) Conceder *waiver* para afastar a hipótese de configurar um Evento de Resgate Antecipado Não Automático, conforme Cláusula 10.2, subitem "xiii" da Nota Comercial, em face do não cumprimento com a Destinação de Recursos, a qual deverá ser comprovada semestralmente, até o último dia Útil dos meses de junho e dezembro, contendo a descrição detalhada e exaustiva da Destinação de Recursos. (x) Prorrogar a dispensa temporária, concedida na Assembleia Geral de Titulares realizada no dia 10 de dezembro de 2024, do cumprimento do Índice de Liquidez de Garantias até a Data de Apropriação de 31 de julho de 2025; e (xi) A autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora possam praticar todos os atos, bem como firmar todos e quaisquer documentos necessários à realização, formalização e efetivação das deliberações previstas na ata. **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 VISTAMAR (47) 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. Os Titulares dos CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem necessidade de ingressar na videoconferência, enviando a correspondente Instrução de Voto à distância à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário. 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 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, 15 de março de 2025. **Nathalia Machado Loureiro** - Diretora de Securitização