



## 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](mailto:juridico@canalsecuritizadora.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto: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](mailto:juridico@canalsecuritizadora.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto: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](http://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

## INFRINGINDO REGRAS

## 'Saidinha' de presos: polícia recaptura ao menos 769 em SP

RENATA OKUMURA/AE

Até menos 769 presos foram recapturados no Estado de São Paulo desde a saída temporária, chamada de "saidinha", concedida na terça-feira passada. Conforme a Secretaria da Segurança Pública, deste número, 206 detentos beneficiados foram flagrados infringindo as regras do benefício entre sábado, 21, e domingo, 22, e recapturados pela Polícia Militar.

Esse é o maior número desde o início da fiscalização e recondução de detentos, que começou em junho de 2023. Nas abordagens, o objetivo é verificar se as regras administrativas do benefício estão sendo cumpridas.

Segundo a SSP, do total de prisões, 293 ocorreram na capital paulista e na região metropolitana, o que representa 38% do total. Outras notificações foram feitas no interior paulista. Desde terça-feira, somente nas cidades no entorno de Ribeirão Preto foram 124 detidos.

Outros municípios também recapturaram presos: Sorocaba (51), São José do Rio Preto (50), Piracicaba (48), São José dos Campos (47), Bauru (44), Campinas (37), Presidente Prudente (33), Santos (28) e Araçatuba (14).

O período do benefício termina às 18 horas de ontem, quando os presos devem retornar aos presídios. "Quem descumprir será considerado foragido", afirma a se-

cretaria.

De acordo com a SSP, acordo da pasta com o Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP) permite que os policiais tenham acesso às informações dos presos beneficiados. "Desta forma, é possível verificar durante a abordagem se as regras para a saída temporária determinadas pela Justiça estão sendo cumpridas, sem a necessidade de levar o detento até uma delegacia para a elaboração do boletim de ocorrência."

De acordo com a SSP, o Judiciário estabelece que o detento beneficiado pela medida deve permanecer na cidade declarada ao tribunal. "Ele também fica proibido de se ausentar da residência no período noturno, frequentar bares, boates, locais de uso de entorpecentes, envolver-se em brigas, andar armado ou praticar qualquer outro ato considerado grave perante a Justiça", acrescenta a SSP.

O descumprimento resulta na prisão e no retorno ao sistema prisional, conforme portaria publicada pela secretaria, com anuência da Secretaria de Administração Penitenciária, no ano passado. "Os detentos recapturados são encaminhados ao Instituto Médico-Legal (IML) para exame pericial e, em seguida, levados ao sistema prisional", diz a pasta.

Esta é a terceira 'saidinha' do ano. Na última saída temporária de presos, que ocorreu entre 11 e 17 de junho, 677 detentos foram recapturados em todo o Estado.

## ELEIÇÕES 2024

## Pesquisa AtlasIntel aponta liderança de Boulos com 28,3%

JULIANO GALISI/AE

Altando duas semanas para as eleições municipais de 2024, a nova pesquisa AtlasIntel sobre as intenções de voto para a Prefeitura de São Paulo divulgada nesta segunda-feira, aponta que o deputado federal Guilherme Boulos (PSOL) tem 28,3%. O candidato do PSOL é seguido pelo influenciador Pablo Marçal (PRTB) e pelo atual prefeito Ri-

cardo Nunes (MDB), com 20,9% cada.

A margem de erro é de dois pontos percentuais, para mais ou para menos. Os resultados são relativos ao cenário estimulado, em que os nomes dos candidatos são apresentados aos entrevistados.

A seguir, aparecem a deputada federal Tabata Amaral (PSB), com 10,8% de menções, o apresentador de TV José Luiz Datena (PSDB), com 6,9%, e a econo-

mista Marina Helena (Novo), com 3,8%. São 2,0% os que votam branco ou nulo e 5,8% estão indecisos. Altino (PSTU), João Pimenta (PCO) e Ricardo Senese (UP) registram 0,1% de menções cada.

A pesquisa Atlas entrevistou 2.200 eleitores paulistanos entre os dias 17 e 22 de setembro, com nível de confiança de 95%. O registro no Tribunal Superior Eleitoral (TSE) segue o protocolo SP-03546/2024.

No levantamento anterior, divulgado em 11 de setembro, o Marçal cresceu fora da margem de erro o total de 8,4 pontos, alcançando 24,4% das intenções e ultrapassando o atual prefeito, que teve 20,1% das menções. Em primeiro lugar estava Boulos, com 28% das respostas. Tabata aparecia com 20,1%; Datena, com 7,2%, e Marina Helena, com 4,7%. Brancos e nulos somavam 2,5% e outros 1,7% não souberam responder.

## CAMPANHA

## Candidata à prefeitura do Guarujá sofre atentado, e polícia investiga

VINÍCIUS NOVAIS/AE

A candidata à prefeitura do Guarujá (SP) pelo União Brasil, Thaís Margarido, sofreu um atentado a tiros no domingo passado, por volta das 18h, ao voltar de um compromisso da campanha no bairro Santa Cruz dos Navegantes. Ela estava acompanhada da assessora, que dirigia o carro, e de duas crianças. Ninguém se feriu. A candidata registrou boletim de ocorrência, e a Polícia Civil investiga o caso.

Após encerrar uma caminha-

da com apoiadores, a candidata seguiu pela Estrada da Santa Cruz e, em trecho de mata, vários disparos ocorreram contra o veículo. Nota divulgada no Instagram da candidata informa que a assessora acelerou o carro e conseguiu escapar do local. Cinco tiros atingiram a lataria do automóvel.

Além da assessora, Thaís Margarido estava com a filha, de 8 anos, e com a filha da candidata a vereador Nildo Fernandes (União Brasil), de 10 anos.

"Eu não acredito que queriam

me matar, mas me assustar. Só que isso foi muito grave, eu estava com duas crianças no banco de trás. Não compreendo ainda o motivo para isso", escreveu em nota a candidata, que reafirmou que segue na campanha.

Ao *Estadão*, Polícia Civil informou ontem, que a candidata prestou depoimento e que o carro foi apreendido para ser periciado. O caso foi registrado como tentativa de homicídio na Delegacia de Guarujá.

"A Polícia Civil investiga uma tentativa de homicídio contra

uma mulher de 46 anos, ocorrido na noite de domingo no bairro Santa Cruz dos Navegantes, no Guarujá. Na ocasião, a vítima estava em seu veículo com uma mulher de 53 anos e duas crianças de 8 e 10 anos, quando o carro foi atingido por diversos disparos de arma de fogo. Ninguém ficou ferido. A vítima compareceu à delegacia onde prestou depoimento. O carro foi apreendido e passará por perícia. O caso foi registrado como tentativa de homicídio na Delegacia de Guarujá", diz a nota.

## Nota

## PROMOTORIA DENUNCIA POLICIAIS 'XIXO' E 'BOLSONARO' POR PROPINA DE R\$ 800 MIL

O Ministério Público de São Paulo denunciou 20 pessoas na Operação Face Off por suspeita de corrupção para blindar um esquema de tráfico internacional de drogas. Os policiais civis Valdenir Paulo de Almeida, o "Xixo", e Valmir Pinheiro, conhecido como "Bolsonaro", do Departamento de Prevenção e Repressão ao Narcotráfico (Denarc), são os principais

denunciados. Eles teriam recebido R\$ 800 mil em propina para arquivar uma investigação sobre o esquema de tráfico, em novembro de 2020. O Estadão busca contato com as defesas. O espaço está aberto para manifestação. Os investigadores encontraram mensagens sobre as negociações, a proposta de vantagem indevida e até o meio de pagamento. Também obtiveram extratos bancários referentes às transferências, operacionalizadas por meio de empresas de confecção, consultoria e locação de veículos. Segundo o MP, os repasses ficaram "amplamente demonstrados". A denúncia atribui ao grupo os crimes de organização criminosa, corrupção e lavagem de dinheiro. Os policiais civis também foram denunciados por cobrarem juros excessivos em empréstimos que ofereciam informalmente, em um esquema de agiotagem.

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

**RERRATIFICAÇÃO DO EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 43ª 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 Série Única da 43ª Emissão, vem, por meio do presente reafirmar o Edital de Convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista em versão digital nos dias 10, 11 e 12 de setembro e, em versão impressa, nas mesmas datas, bem como no site da Emissora ([www.canalsecuritizadora.com.br](http://www.canalsecuritizadora.com.br)) e no sistema fundos.net, que passa a vigorar com o seguinte teor: 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 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 "Securitizadora" ou "Emissora", respectivamente), em consonância com o disposto na cláusula 13 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 43ª (Quatragésima 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 reunir-se em 2ª (segunda) convocação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("AGT"), a realizar-se no dia 22 de outubro de 2024, às 14:00 (quatorze) 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 de Convocação. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) Autorizar, ou não, a formalização, pela Securitizadora, da Carta de Anuência, anuindo o pedido de retificação da Área e Georreferenciamento, conforme consta no item 11 da Nota de Explicação - Protocolo nº 84356 ("Nota de Explicação"). Ressalta-se que o referido protocolo encontra-se atualmente vencido, sendo necessário realizar um novo protocolo que estará sujeito, no entanto, à análise do cartório competente; (ii) Emissão do descumprimento do waiver concedido no âmbito da Assembleia Geral de Titulares do CRI, realizada em 12 de dezembro de 2023 ("AGT 12/12/23"), autorizar, ou não, a Recuperação Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.1, item (i) do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado entre Ita Power Engenharia SPE Ltda ("Ita"), Canal Companhia de Securitização ("Cessionária"), Susten Engenharia S.A. ("Susten"), Cooperativa de Consumidores de Energia Power Green Ltda. ("Cooperativa"), e Arcos Power Engenharia SPE Ltda ("Arcos") ("Cessão Ita"), e do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças celebrado entre Arcos, Cessionária, Susten, Cooperativa e Ita ("Cessão Arcos"), em virtude dos seguintes descumprimentos: (a) Datas de Entrega das UFVs dispostas na Seção II do Quadro Resumo dos Instrumentos Particulares de Contrato de Locação de Bem Imóvel para Fins Não Residenciais na Modalidade Atípica e Outras Avenças de o Anexo II - Projeto Executivo e Cronograma Físico Financeiro das Obras, formalizados entre a Ita Power Engenharia SPE Ltda. e a Arcos Power Engenharia SPE Ltda., com a Cooperativa de Consumidores de Energia Power Green Ltda., tendo como Fidora a Susten Engenharia SPE Ltda.; (b) Comercialização de capacidade adicional de 20% (vinte por cento) de comercialização da capacidade total de 45 (quarenta e cinco) unidades a partir da Cláusula 6.1, (vii) da Cessão Arcos e Cessão Ita; e (c) recomposição do Fundo de Liquidez, acessado dos Encargos Moratórios, conforme utilizado para pagamento da parcela de remuneração mensal dos CRI, devida nos dias 24/04/2024, 27/05/2024, 25/06/2024 e 25/07/2024, sendo certo que na presente data o saldo mantido seja o valor mínimo do Fundo de Liquidez e acessados da parcela de remuneração e amortização vincente; (iii) Autorizar, ou não, a Recuperação Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.1, (i) da Cessão Ita e da Cessão Arcos, em virtude do descumprimento da obrigação de entrega das demonstrações financeiras consolidadas, conforme cláusula 8.1. dos referidos contratos; (iv) Caso aprovado a não Recuperação Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do item (iii) da Ordem do Dia, autorizar a concessão de prazo adicional para entrega das demonstrações financeiras consolidadas em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da assembleia, sendo certo que, caso o cumprimento ocorra previamente à data da assembleia, a presente ordem do dia perderá o objeto, exceto se for deliberado, no item (iii) acima, pela Recuperação dos Créditos Imobiliários; (v) Caso aprovada a não Recuperação Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos da Ordem do Dia, autorizar a concessão de prazo adicional de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da assembleia ora convocada, para que sejam efetuadas as entregas das UFVs, já conectadas à rede, comercializando energia, para que o fluxo de recebíveis seja regularizado na Conta Centralizadora ou em nova conta vinculada de titularidade das cedentes, contratada especialmente para tanto, na instituição financeira escolhida pelos investidores, às expensas do Patrimônio Separado e em virtude das demonstrações financeiras consolidadas; (vi) Autorizar, ou não, a Recuperação Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.1, (i) da Cessão Ita e da Cessão Arcos, em virtude do descumprimento da obrigação de entrega dos Relatórios de Medição, elaborados pelo Agente de Medição, contratado pelo e às expensas do Cedente; (vii) Caso aprovada a não Recuperação Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do item (v) da Ordem do Dia, autorizar a concessão de prazo adicional de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da deliberação desta assembleia para envio do primeiro Relatório de Medição ("Primeiro Relatório") e (viii) Autorizar, ou não, a Recuperação Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.1, subitem (ii) da Cessão Ita e da Cessão Arcos, em virtude do descumprimento de obrigação pecuniária relativa à recomposição do Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez e Fundo de Reserva, após notificação enviada pela Emissora em 07 de agosto de 2024 e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, conforme energia para a regularização da arrecadação de recursos, no limite máximo de até as próximas 06 (seis) parcelas de remuneração mensal dos CRI; (viii) Ratificar, nos termos da AGT 12/12/23, a autorização para a análise de propostas e contratação de prestação de serviço de terceiros independentes especializados, para assessorar os Titulares dos CRI (i) na auditoria sobre a medição das obras das UFVs, (ii) na consultoria jurídica relacionada à reestruturação da operação, e (iii) em qualquer medida relacionada a eventual cobrança, excussão ou execução de bens, direitos e valores relacionados às garantias e às obrigações garantidas, sempre às expensas do patrimônio separado e nos termos mantidos no Fundo de Obras; (ix) Autorizar, ou não, a Recuperação Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula 6.1, subitem (ii) da Cessão Ita e da Cessão Arcos, em virtude do descumprimento de obrigação pecuniária relativa ao pagamento da parcela de número 19, devida em 26 de agosto de 2024, nos termos do Cronograma de Pagamentos, constante no Anexo I do Termo de Securitização, não sanada no prazo de cura; e (xv) Autorizar para a Securitizadora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação dos itens deliberados, bem como aditamento aos Documentos da Operação que forem necessários. **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 [assunto@canalsecuritizadora.com.br](mailto:assunto@canalsecuritizadora.com.br), com cópia para o e-mail [canalsecuritizadora.com.br](mailto:canalsecuritizadora.com.br), indicando no assunto "Documentos para AGT - CRI SUSTEN", observando o disposto no 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. 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](http://www.cvm.gov.br)), 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 e eles atribuídos no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

São Paulo, 24 de setembro de 2024

**Amanda Regina Martins** - Diretora de Securitização e de Distribuição

**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 SÉRIE ÚNICA (CENTESIMA 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 Série Única da 43ª 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 dos CRI", nos termos do "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 104ª Emissão, em 2 (Dois) Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização Lustrados em Créditos Imobiliários Devidos pela Companhia Imobiliária de Brasília Teracap", celebrado em 21 de maio de 2024, entre a 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 reunir-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, conforme Cláusula 6.2.1, item (vii) do Termo de Emissão, ante o cumprimento intempestivo de obrigação não pecuniária de (a) notificar os Devedores acerca da Cessão Fiduciária, por correto 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 Movimento, 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); (vi) 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 do CRI ocorrida em 18 de julho de 2024, informou descontinuar este serviço. Sendo assim, considerando que a oferta aprovada na referida assembleia não foi objeto de 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\$550.000,00 (quinhenta mil reais), livre de impostos; (vii) A autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, tome todas as 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](mailto:juridico@canalsecuritizadora.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br), acompanhado 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, acompanhando o documento de identidade do procurador; e b) demais participantes: cópia digitalizada do estatuto social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação 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, acompanhando o 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](mailto:juridico@canalsecuritizadora.com.br) e [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto: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](http://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 e os (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 invariavelmente 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 e aqui 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

**INSTRUÇÃO DE VOTO RELATIVA À ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM DUAS SÉRIES DA 104ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, A SER REALIZADA EM 14 DE OUTUBRO DE 2024.**

Conforme estabelecido pela Resolução CVM 60, a Emissora adotará o sistema de votação à distância por ocasião da Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em 1ª e 2ª Séries da 104ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, a ser realizada em 14 de outubro de 2024, às 16:00, em primeira convocação (“Assembleia Geral”). Desta forma, os Titulares de CRI, com direito de voto, poderão encaminhar, a partir desta, suas instruções de voto em relação à matéria constante da Ordem do Dia da Assembleia Geral para: (i) o departamento de relações com investidores da Emissora; e (ii) o Agente Fiduciário, conforme instruções indicadas no item a seguir (“Instrução de Voto”).

A Instrução de Voto deverá ser completamente preenchida, datada e assinada, pelo Titular de CRI, ou por seu representante legal, nos termos do Edital de Convocação para a Assembleia Geral.

A Instrução de Voto que não estiver de acordo com as especificações citadas e não for retificado em tempo hábil não será considerado válido e, conseqüentemente, não será realizado o cômputo dos votos nele contidos.

**Orientações de Entrega:**

A Instrução de Voto poderá ser encaminhada exclusivamente por e-mail: (i) diretamente à Emissora, aos cuidados do departamento de relações com investidores, encaminhado para [juridico@canalsecuritizadora.com.br](mailto:juridico@canalsecuritizadora.com.br); e (ii) ao Agente Fiduciário, neste caso por correio eletrônico encaminhado para [af.assembleias@oliveiratrust.com.br](mailto:af.assembleias@oliveiratrust.com.br).

**Deliberações:**

- 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 (xxiv) do mesmo instrumento.

Aprovar  Rejeitar  Abster-se

- 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.

Aprovar  Rejeitar  Abster-se

- iii. Aprovar a concessão de *wavier* 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.

Aprovar  Rejeitar  Abster-se

- 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).

Aprovar  Rejeitar  Abster-se

- 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.

Aprovar  Rejeitar  Abster-se

- 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.

Aprovar  Rejeitar  Abster-se

O Titular do CRI se enquadra em qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

Sim  Não

Investidor:

CPF/CNPJ do Investidor:

Emissão:

Série:	
Quantidade:	
Assinaturas:	