

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS 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 Rua Prof. Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Titulares dos CRI", "CRI", "Emissão" e "Securitizedora" ou "Emissora", respectivamente), **H.COMMOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 01.788.147/0001-50 ("**Agente Fiduciário**") e **LT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Luís Correia, Estado de Piauí, na Avenida Antonieta Reis Veloso, S/N, Bairro Dunas, CEP 64220-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 34.828.524/0001-97 ("**Tomador**"), em consonância com o disposto na cláusula 14.3.2 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 47ª 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 1ª (primeira) convocação em Assembleia Especial de Investidores ("**AEI**"), a realizar-se no dia 11 de março de 2024, às 10:00 (dez) horas, de modo exclusivamente digital. A AEI 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 AEI será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (i) a fim de se evitar o já existente descausamento de fluxo de caixa da obra e do mecanismo de liberação do Fundo de Obras, autorizar, a partir da aprovação deste item, a Securitizedora a liberar recursos do Fundo de Obras no montante de R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) à Devedora, sem que seja alterado o mecanismo de liberação dos recursos do Fundo de Obras previsto nas Cláusulas 5.9 e seguintes do Instrumento de Emissão, o qual deverá seguir normalmente no mês posterior à liberação prevista neste item; (ii) aprovar a extinção do Fundo de Amortização, previsto no *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.*, firmado em 15 de junho de 2023 ("**Instrumento de Emissão**") e no Termo de Securitização, e a consequente transferência dos recursos nele presentes para o Fundo de Obras, bem como a exclusão de quaisquer menções ou mecanismos relacionados ao Fundo de Amortização nos Documentos da Operação; (iii) caso aprovado o item "ii" acima, aprovar a possibilidade de que os recursos do Fundo de Obras sejam utilizados, subsidiariamente e a critério da Securitizedora, para recomposição do Fundo de Reserva, casos os valores deste último se tomarem inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva; (iv) caso aprovado o item "iii" acima, aprovar a alteração da redação da Cláusula 9.2.5 do Instrumento de Emissão, a fim de retirar a previsão de que os valores do Fundo de Amortização sejam utilizados para a amortização extraordinária do saldo devedor destas Notas Comerciais após a emissão do "Habite-se" do Empreendimento Imobiliário; (v) caso aprovado o item "ii" acima, aprovar a alteração do cálculo do Índice de Liquidez das Garantias, prevista na Cláusula 6.1.1 do Instrumento de Emissão e na Cláusula 5.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, a fim de não prever no cálculo os recursos presentes no Fundo de Amortização, bem como para alterar a porcentagem do estoque para 70%, conforme nova fórmula abaixo:

$$ILG = \frac{VP(CIT_{T1}) + 70\% * (Estoque) + FR}{SD_{CRI} + RO - FO} \geq 130\%$$

Sendo: *ILG = Índice de Liquidez de Garantias*. *VP = Valor presente à taxa de remuneração dos CRI*. *CIT_T1 = Direitos Creditórios Elegíveis*. *Estoque = Soma dos valores relativos às unidades em estoque, disponíveis para comercialização em cada Data de Apuração (segundo último Relatório de Monitoramento, a ser atualizado trimestralmente, todo dia 10 de cada mês, pelo Servicer, às expensas da Emitente, considerando o preço médio de m² das comercializações das demais unidades do Empreendimento Imobiliário dos últimos seis meses, acrescido dos valores das unidades cujos Direitos Creditórios não se enquadraram como Direitos Creditórios Elegíveis, descontado o valor já pago pelos respectivos Adquirentes*. *FR = Valor correspondente aos recursos constantes no Fundo de Reserva*. *FO = Valor correspondente aos recursos constantes no Fundo de Obras*. *RO = Valor remanescente de obras, conforme indicado pelo Servicer*. *SD_CRI = saldo devedor atualizado dos CRI*. (vi) caso aprovado o item "v" acima, aprovar a inclusão da Cláusula 6.1.1 do Instrumento de Emissão e Cláusula 5.1.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, as quais passarão a vigorar com a seguinte redação: "*6.1.2 [5.1.2] Caso o Índice de Liquidez de Garantias seja correspondente ao intervalo entre 120% (cento e vinte por cento) e 129,99% (cento e vinte nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) as liberações do Fundo de Obras poderão continuar ocorrendo, porém deverá ser convocada Assembleia Especial para deliberar sobre eventual Vencimento Antecipado*"; (vii) caso aprovado o item "ii" acima, aprovar que a Ordem de Utilização do Excedente, prevista no Instrumento de Emissão, seja alterada, a fim de que, antes da emissão do "Habite-se" do Empreendimento, os 50,00% (cinquenta por cento) do Excedente anteriormente destinados à composição do Fundo de Amortização sejam destinados à composição do Fundo de Obras; (viii) se aprovado o item "ii" acima, aprovar a inclusão do item (x) na Ordem de Pagamentos presente na Cláusula 17.1 do Termo de Securitização, para prever o enquadramento do Índice de Liquidez de Garantias em 130% (cento e trinta por cento), conforme a sugestão da alteração da cláusula a seguir: "*17.1. Ordem de Pagamentos: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI e até que ocorra a liquidação integral dos CRI, a Securitizedora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados à emissão das Notas Comerciais, obrigatoriamente, na seguinte ordem de alocação de recursos, conforme devidos e/ou necessários nas datas em que a Securitizedora for realizar quaisquer pagamentos aos Titulares dos CRI: (...). (x) reenquadramento do Índice de Liquidez de Garantias (conforme definido no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais), se aplicável.*" (ix) aprovar a autorização para que o Cronograma Indicativo presente no Anexo II ao Instrumento de Emissão seja substituído por versão mais atualizada, conforme a indicada no Anexo A deste Edital; (O Anexo A está disponível no Edital publicado no site da Emissora); (x) aprovar a correção da remuneração do Auditor conforme definido no Instrumento de Emissão) indicado na tabela de Despesas Recorrentes presente no Anexo II ao Instrumento de Emissão, onde constou R\$ 400,00 (quatrocentos reais), sendo o correto R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); (xi) aprovação para prorrogação do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da realização desta Assembleia, para a elaboração, assinatura, protocolo e registro dos Aditamentos aos Documentos da Operação, conforme as Deliberações aprovadas na Assembleia Especial dos Investidores realizada em 14 de novembro de 2023; e (xii) autorização para a Securitizedora 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 AEI 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 AEI para o e-mail fiduciario@comcor.com.br, com cópia para o e-mail contato@canalsecuritizedora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AEI – CRI VISTAMAR", 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 AEI. Encontram-se à disposição dos Srs. Titulares de CRI, nas páginas da Securitizedora (<https://www.canalsecuritizedora.com.br>) e da Comissão de Valores Mobiliários (www.cvm.gov.br – Sistema Fundos.NET), bem como na sede da Securitizedora, 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 AEI. 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, 19 de fevereiro de 2024.

Amanda Regina Martins - Diretora de Securitização e de Distribuição

Polícia prende 29 suspeitos em 'central' de golpes virtuais

CAIO POSSATI/AE

A Polícia Civil de São Paulo prendeu ontem, 29 pessoas suspeitas de formarem uma quadrilha suspeita de aplicar golpes virtuais em empresas do Estado. O grupo é acusado de operar um esquema de estelionato de uma central localizada no Bom Retiro, bairro do centro da capital paulista. A defesa dos suspeitos não foi localizada pela reportagem.

O crime, de acordo com a Secretária de Segurança Pública do Estado (SSP-SP), consistia em oferecer um falso serviço de provedores de internet para empresas privadas. Ao aceitar a oferta, as vítimas contraíam dívidas que chegavam a superar R\$ 3 mil e, segundo a SSP, eram posteriormente coagidas pelos suspeitos a fazer o pagamento.

Uma das empresas que caiu golpe chegou a ter um prejuízo de R\$ 140 mil. A prisão foi efetuada pelos agentes do 24º Distrito Policial (Ponte Rasa). Eles foram ao local da suposta empresa para cumprir mandados de busca e apreensão. Mas, quando chegaram flagraram o grupo praticando o golpe. De acordo com a pasta, três menores estavam nesta central no momento da abordagem.

Os envolvidos vão responder pelos crimes de estelionato, extorsão, associação criminosa, corrupção de menores, crime contra as relações de consumo e exercício ilegal de atividade.

Junto dos detidos, foram apreendidos celulares, computadores e documentos relacionados às atividades criminosas da quadrilha

Nota

PREFEITURA ANUNCIA TRANSFORMAR 11% DE SP EM ÁREA VERDE MUNICIPAL E PREVÊ INDENIZAÇÕES

A Prefeitura de São Paulo anunciou ações para a desapropriação e implementação de parques e unidades de conservação em 32 áreas hoje privadas, que representam 10,9% do território paulistano. A medida prevê a indenização dos proprietários. Os espaços estão principalmente nas bordas da cidade, como nos entornos da Cantareira e dos mananciais e em Parelheiros. Também há alguns locais em distritos mais centrais, como Casa Verde, na zona norte, e Mooca, na sul. O anúncio envolve a publicação de decreto de utilidade pública. A estimativa é de investimento de cerca de R\$ 750 milhões, disse o prefeito Ricardo Nunes (MDB) à imprensa. Não há prazo oficial para a implantação - Nunes deve ser candidato à reeleição para um novo mandato a partir do ano que vem. Em nota, a gestão municipal diz que "o valor final de investimento para as aquisições de todos os terrenos e os prazos serão apurados nos procedimentos da aquisição de cada área".

Nova ação na Baixada supera mortes da Operação Escudo

RENATA OKUMURA/AE

A Operação Verão deflagrada pela Polícia Militar (PM) na Baixada Santista, no litoral paulista, teve 30 mortos até terça-feira passada, segundo a Secretaria da Segurança Pública de São Paulo (SSP). Com isso, a operação já supera o número de óbitos na Operação Escudo (28), deflagrada no ano passado na mesma região.

Neste ano, as ações foram intensificadas após o assassinato do soldado das Rondas Ostensivas Tobias de Aguiar (Rota) Samuel Wesley Cosmo e do cabo José Silveira dos Santos no início de fevereiro.

"Até o momento, 30 pessoas morreram em confronto com a polícia, entre elas o líder de uma facção criminosa envolvida com o tráfico internacional de drogas, lavagem de dinheiro, tribunal do crime e atentado contra agentes públicos", afirmou a

SSP. Conforme a pasta, a iniciativa é voltada ao combate à criminalidade e a garantia da segurança da população.

Entre os mortos, segundo a Polícia, está Rodrigo Pires dos Santos, de 40 anos, conhecido como Danone, apontado como líder de facção no Guarujá e responsável por ataques contra agentes públicos.

Ainda conforme a pasta, no período, 706 criminosos foram presos, incluindo 261 procurados pela Justiça. Além disso, foram apreendidos 509 quilos de drogas e 81 armas ilegais, incluindo fuzis de uso restrito.

A gestão Tarcísio de Freitas (Republicanos) chegou a transferir o gabinete da pasta para Santos na tentativa de frear a onda de violência na região. Coronéis ouvidos pela reportagem se dividem sobre a estratégia de policiamento ostensivo para enfrentar o problema.

Parentes falam de inocentes

entre os 18 mortos pela polícia na Baixada. "Meu pai não era traficante, mas quem mora na favela não tem voz", disse a *Estadão* a filha do catador de lixo José Marcos Nunes da Silva, de 45 anos, morto no barraco onde vivia, em São Vicente. A família diz que ele era usuário de drogas, mas não estava envolvido com o crime. A SSP afirma investigar o caso.

Em Santos, moradores relatam medo e até desejo de se mudar. "Não queria me mudar, mas estou assustado", disse o aposentado Aluizio Barbosa, de 69 anos, que vive na área onde um dos PMs foi morto.

Já a Operação Escudo começou em 28 de julho de 2023, com a morte do PM da Rota Patrick Bastos Reis, até seu encarceramento, em 9 de setembro, com 28 mortos pela polícia no litoral.

A Ouvidoria das polícias e a Defensoria Pública apontaram

suspeitas de abusos pelas tropas nas mortes. À época, o governo estadual negou irregularidades e disse investigar todas as ocorrências.

CARANDIRU

Na ação policial mais letal da história do Estado de São Paulo, ocorrida em 2 de outubro de 1992, há mais de 30 anos, 111 presos foram mortos. Ao todo, 74 PMs foram denunciadas pelas assassinações.

A Casa de Detenção de São Paulo, na zona norte paulista, foi desativada em 2002, na gestão Geraldo Alckmin (na época no PSDB, hoje no PSB), e em dezembro daquele ano os pavilhões foram demolidos. O complexo penitenciário deu lugar ao Parque da Juventude e ao Museu Penitenciário Paulista. O Pavilhão 9, local onde ocorreram os 111 assassinatos, virou um estacionamento.

Bombeiros finalizam combate a incêndio no Porto de Santos

ANA RITA CUNHA/AE

A Autoridade Portuária de Santos (APS) informou, em nota, que o incêndio que atingiu o porto foi encerrado na manhã de ontem. Segundo o regulador, as ins-

tações da área do Porto Organizado, onde ficam os terminais de contêineres, não foram atingidas. O fluxo de veículos nas vias portuárias não foi afetado, diz a nota.

O incêndio começou na segunda-feira passada, na Rua

Aguiar de Andrade, bairro Paquetá, próximo à margem direita do Porto de Santos.

Entre as áreas atingidas pelo fogo está um galpão de empresa terceirizada utilizado pela Receita Federal.

Os depósitos afetados não faziam parte do Porto Organizado. Por segurança, um trecho da rede de distribuição que atende a região do Porto de Santos também teve de ser desligado, segundo informou a CPFL Piratininga.

Sobe para 17 o número de mortes por dengue em São Paulo

ELAINE PATRICIA CRUZ/ABRASIL

O número de mortos por dengue no estado de São Paulo neste ano subiu para 17, informou ontem a Secretaria Estadual da Saúde.

As mortes foram registradas nas cidades de Bauri (1), Batatais (1), Bebedouro (1), Franca (1),

Guarulhos (1), Matão (1), Marília (2), Parisi (1), Pederneiras (2), Pindamonhangaba (2), Tremembé (1), Taubaté (2) e São Paulo (1).

Entre os dias 1º de janeiro e esta quarta-feira, foram confirmados 75.568 casos de dengue em todo o estado, de acordo com o painel de monitoramento da Secretaria de Saúde. Segundo

a secretaria, 52.792 casos estão em investigação. Em todo o ano passado, o estado registrou 321.289 casos de dengue.

A dengue é uma doença causada por um vírus transmitido pelo mosquito *Aedes aegypti*.

Os sintomas mais comuns da dengue são febre alta, dor atrás dos olhos, dor no corpo, man-

chas avermelhadas na pele, coceira, náuseas e dores musculares e articulares. Uma das principais formas de prevenção da doença é o combate ao mosquito transmissor. Isso pode ser feito eliminando focos de água parada ou objetos que acumulem água, como pratos de plantas ou pneus usados.

SP tem mais uma morte em decorrência das chuvas

CAMILA BOEHM/ABRASIL

Uma mulher morreu terça-feira após ser arrastada por uma enxurrada, junto a uma criança, na cidade paulista de Aparecida, localizada no Vale do Paraíba. Ambas foram socorridas pelo Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (Samu) e levadas à Santa Casa de Misericórdia, onde foi constatado o óbito da mulher. A criança ficou com escoriações e não corre risco de morte. As informações são da Defesa Civil do estado de São Paulo.

O Município de Aparecida foi

atingido por chuva de forte intensidade nas últimas 24 horas, o que causou enxurradas, pontos de alagamento e abalo em estrutura de imóveis. Desde o início da Operação São Paulo Sempre Alerta, em 1º de dezembro de 2023, já foram registradas 14 mortes em decorrência das chuvas.

Quatro residências tiveram danos em suas estruturas e, após passarem por vistoria preliminar, foram interditadas preventivamente. Doze pessoas ficaram desalojadas e foram encaminhadas para casa de parentes, e quatro pessoas ficaram de-

sabrigadas e foram para o albergue municipal.

São Sebastião, no litoral norte paulista, também foi atingido por uma chuva de grande intensidade, causando diversos pontos de alagamento. Os bairros Pontal, Juquehy, Barra do Sahy, Camburi e Centro tiveram pontos de alagamento temporários, mas não houve vítimas, conforme divulgou a Defesa Civil do estado.

O Sistema de Alarme Remoto (SISAR) foi acionado após a quantidade de chuva ultrapassar o nível de segurança estipulado e a previsão do tempo para as próxi-

mas horas aponta para ocorrência de chuva moderada à forte. O abrigo localizado na Avenida Adelino Tavares, 301, na Vila Sahy, foi mobilizado para acolher os munícipes. Três homens, duas mulheres e duas crianças estão no abrigo.

Para atender a comunidade, um ônibus da prefeitura ficou à disposição para transportar as famílias da área de risco para o abrigo. Segundo a Defesa Civil, equipes permanecem em campo prestando apoio aos munícipes afetados e fazendo a limpeza das áreas atingidas.

SP faz homenagem aos 150 da imigração italiana

BRUNO BOCCHINI/ABRASIL

A cidade de São Paulo ficará colorida de ontem até o próximo dia 28, com as cores da bandeira italiana como comemoração aos 150 anos da imigração italiana no Brasil. O Monumento às Bandeiras, no Ibirapuera; o Edifício Matarazzo; o Viaduto do Chá, o Pátio do Colégio, e a biblioteca Mário de

Andrade, no centro da cidade; a estação de metrô Trianon Masp e o consulado Geral da Itália, na avenida Paulista, são alguns dos locais que serão iluminados pelas cores vermelha, verde e branca.

Em 21 de fevereiro de 1874, no estado do Espírito Santo, 386 italianos de origem trentina e vêneta chegaram a bordo do vapor La Sofia procurando

melhores condições de vida. Atualmente, segundo o Consulado do país europeu, a comunidade italiana no Brasil, instalada principalmente no estado de São Paulo, abriga entre 15 e 20 milhões de descendentes e cerca de 345 mil brasileiros com cidadania italiana reconhecida.

A forte relação entre brasileiros e italianos pode ser nota-

da atualmente no intercâmbio de turistas entre os dois países. De acordo com a Agência Brasileira de Promoção Internacional do Turismo (Embratur), mais de 50 mil brasileiros visitaram a Itália em 2023 e, do país europeu, estiveram no Brasil 129,4 mil turistas no mesmo período. Desse total de italianos, mais de 55 mil tiveram São Paulo como destino.

VERÃO: Sol com pancadas de chuva durante o dia a noite.

Manhã

Tarde

Noite

27°

21°

85%

05:56 18:41