

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19
NIRE 3530057653-5

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 2 SÉRIES DA 91ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 2 (Duas) Séries da 91ª 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/MF") 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 15 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 91ª (Nonagésima Primeira) 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 10 de junho de 2024, às 11:00 (onze) 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) A inclusão dos termos definidos "Carta de Fiança" e "Valor da Carta Fiança" do Lastro; alteração dos termos definidos "Contratos de Garantia", "Garantias", "Valor do Seguro Garantia" e "Seguradoras Permitidas" do Termo de Securitização, os quais, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), passarão a vigorar com a seguinte redação:

"Carta de Fiança"	<i>O instrumento por meio do qual o BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob o n.º 31.895.683/0001-16 prestará a garantia fidejussória no Valor da Carta de Fiança, contratada pela Devedora (às expensas desta), e que deverá ter como objeto satisfazer quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, observado o Valor da Carta de Fiança, cuja beneficiária deverá ser única e exclusivamente a Securitizadora.</i>
[...]	
"Contratos de Garantia"	<i>São, quando mencionados em conjunto:</i> (i) <i>Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos;</i> (ii) <i>Carta de Fiança;</i> (iii) <i>Contratos de AFI;</i>

	<p>(iv) Contrato de AFP; e</p> <p>(v) Seguro Garantia</p>
[...]	
“Garantias”	<p>É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:</p> <p>(i) Aval;</p> <p>(ii) AFI;</p> <p>(iii) AFP;</p> <p>(iv) Carta de Fiança;</p> <p>(v) Fundos; e</p> <p>(vi) Seguro Garantia.</p>
[...]	
“Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança”	<p>O valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança que deverá ser de, no mínimo, (i) R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1), conforme previsto no Anexo “Condições Precedentes” do Lastro; e, em conjunto com o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança descrito no item (i) acima, (ii) R\$ 15.600.000,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Segunda Série), conforme previsto no Anexo “Condições Precedentes” do Lastro, sendo certo que o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança para fins de cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1 e Segunda Série) deverá totalizar R\$ 24.100.000,00 (vinte e quatro milhões e cem mil reais), no mínimo. Por ocasião de liberação da AFI para contratação do Plano Empresário, nos termos da Cláusula 8.3.1., o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança deverá ser equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Notas.</p>
[...]	
“Seguradoras Permitidas”	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <p>(i) Pottencial Seguradora S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 11.699.534/0001-74;</p> <p>(ii) Itaú Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 61.557.039/0001-07;</p> <p>(iii) Banco Daycoval S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 62.232.889/0001-90;</p> <p>(iv) Bradesco Vida e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 51.990.695/0001-37;</p> <p>(v) Zurich Santander Brasil Seguros e Previdencia S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 87.376.109/0005-30;</p> <p>(vi) ABC Corretora de Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 19.880.392/0002-30; e</p> <p>(vii) AVLA Seguros Brasil S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 41.182.665/0001-40.</p>

(ii) a alteração das cláusulas 7.1 e 10.6 do Termo de Securitização, que, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), passarão a vigorar com a seguinte redação:

[...]

7.1. Eventos de Vencimento Antecipado. *As obrigações da Devedora constantes do Lastro poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:*

[...]

(iv) *Não apresentação, até dia 20 de junho de 2024, da Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança nos termos previstos nos Documentos da Operação;*

[...]

10.6. Seguro Garantia ou Carta de Fiança. *A Operação contará com a garantia de Seguro Garantia e/ou Carta de Fiança, a ser escolhida a exclusivo critério da Devedora e, para fins de esclarecimento, poderá ser apenas uma ou as duas em conjunto observado o Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sendo certo que os termos e condições de constituição e excussão desta garantia estão previstos no Lastro.*

(iii) A inclusão dos termos definidos "Carta de Fiança" e "Valor da Carta Fiança" do Lastro; alteração dos termos definidos "Contratos de Garantia", "Garantias", "Valor do Seguro Garantia" e "Seguradoras Permitidas" no Lastro, os quais, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), passarão a vigorar com a seguinte redação:

"Carta de Fiança"	<i>O instrumento por meio do qual o BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob o n.º 31.895.683/0001-16 prestará a garantia fidejussória no Valor da Carta de Fiança, contratada pela Devedora (às expensas desta), e que deverá ter como objeto satisfazer quaisquer obrigações assumidas pela Devedora e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação, até a quitação integral das Obrigações Garantidas, observado o Valor da Carta de Fiança, cuja beneficiária deverá ser única e exclusivamente a Securitizadora.</i>
--------------------------	--

[...]

"Contratos de Garantia"	<p><i>São, quando mencionados em conjunto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (vi) <i>Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos;</i> (vii) <i>Seguro Garantia;</i> (viii) <i>Carta de Fiança;</i> (ix) <i>Contratos de AFI;</i> (x) <i>Contrato de AFP.</i>
--------------------------------	--

[...]

"Garantias"	<p><i>É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) da Operação, constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> (vii) <i>Aval;</i> (viii) <i>AFI;</i> (ix) <i>AFP;</i>
--------------------	--

	(x) Seguro Garantia;
	(xi) Carta de Fiança; e
	(xii) Fundos.

[...]

“Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança”	O valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança que deverá ser de, no mínimo, (i) R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Liberação 1), conforme previsto no Anexo “Condições Precedentes”; e, em conjunto com o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança descrito no item (i) acima, (ii) R\$ 15.600.000,00 (quinze milhões e seiscentos mil reais) para fins do cumprimento das Condições Precedentes (Segunda Série), conforme previsto no Anexo “Condições Precedentes”, sendo certo que o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança para fins de cumprimento das Condições Precedentes (liberação 1 e Segunda Série) deverá totalizar R\$ 24.100.000,00 (vinte e quatro milhões e cem mil reais), no mínimo. Por ocasião de liberação da AFI para contratação do Plano Empresário, nos termos da Cláusula 8.3.1., o valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança deverá ser equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Notas.
---	--

[...]

“Seguradoras Permitidas”	São, quando mencionados em conjunto: (i) Pottencial Seguradora S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 11.699.534/0001-74; (ii) Itaú Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 61.557.039/0001-07; (iii) Banco Daycoval S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 62.232.889/0001-90; (iv) Bradesco Vida e Previdência S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 51.990.695/0001-37; (v) Zurich Santander Brasil Seguros e Previdencia S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 87.376.109/0005-30; (vi) ABC Corretora de Seguros S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 19.880.392/0002-30; e (vii) AVLA Seguros Brasil S.A., sociedade inscrita sob o CNPJ nº 41.182.665/0001-40.
---------------------------------	--

(iv) a alteração das cláusulas 6.6. e seguintes, 8.3.1., 8.3.2., 8.4. e o item “iv” da cláusula 9.1. do Lastro, que, a partir da data de assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), passarão a vigorar com a seguinte redação:

6.6. Seguro Garantia e Carta de Fiança. A Operação contará com a garantia de Seguro Garantia e/ou Carta de Fiança, a ser escolhida a exclusivo critério da Devedora e, para fins de esclarecimento, poderá ser apenas uma ou as duas em conjunto observado o Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

6.6.1. A apresentação da Apólice do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança à Securitizadora será uma condição precedente para a primeira liberação de recursos à Devedora e deverá indicar a Securitizadora como sua única e exclusiva beneficiária, bem como deverá constar como finalidade garantir o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, até o limite do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, a depender do tipo de garantia apresentada.

6.6.2. A Devedora, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação à data de vencimento do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, se aplicável, se obriga a apresentar à Securitizadora a comprovação da renovação do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança (sempre com a Securitizadora como única beneficiária).

6.6.3. Será considerado um Sinistro da Apólice do Seguro Garantia ou um evento de execução da Carta de Fiança (i) o inadimplemento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores nos Documentos da Operação e não sanado no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do envio de notificação pela Securitizadora nesse sentido; (ii) a declaração de ocorrência de vencimento antecipado das Notas pelos Titulares dos CRI nos termos deste instrumento; e/ou (iii) demais hipóteses previstas na Apólice do Seguro Garantia ou na Carta de Fiança. Nestas hipóteses, a Securitizadora poderá proceder com a execução da Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança, independentemente de qualquer providência adicional preliminar, e utilizar o produto da referida execução para amortização do saldo devedor das Notas e, conseqüentemente, dos CRI.

[...]

8.3.1. As Partes reconhecem que os termos e condições do Plano Empresário exigirão a constituição de determinadas garantias que, tipicamente, envolvem os ativos que são objeto das Garantias da Operação e, nesse sentido, a Securitizadora desde já concorda em liberar a AFI sobre o(s) Imóvel(eis) Garantia, desde que, no momento da referida liberação, seja apresentada Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança indicando a Securitizadora como sua única e exclusiva beneficiária, bem como com a finalidade garantir o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, até o limite do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança, em valor equivalente a, pelo menos, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Notas.

8.3.2. As Partes convencionam que a única Garantia da Operação a ser liberada para a contratação do Plano Empresário será a AFI e desde que observado o previsto na Cláusula acima acerca da atualização do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança.

[...]

8.4. Procedimento. A Devedora deve comunicar a Securitizadora com antecedência mínima de 15 (quinze) Dias Úteis em relação à data de celebração do Plano Empresário. Essa comunicação deve contar com (i) a cópia da versão final da minuta dos instrumentos de formalização do respectivo Plano Empresário, além do cronograma financeiro de liberação dos valores; e (ii) a Apólice do Seguro Garantia, devidamente emitida pela Seguradora Permitida, e que conste a atualização do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança nos termos da Cláusula 8.3.1. acima e tenha a Securitizada como única e exclusiva beneficiária ou Carta de Fiança, devidamente emitida pelo BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ sob

o n.º 31.895.683/0001-16, e que conste a atualização do Valor do Seguro Garantia e/ou da Carta de Fiança nos termos da Cláusula 8.3.1. acima e tenha a Securitizadora como única e exclusiva beneficiária.

[...]

9.1. Eventos de Vencimento Antecipado. A Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes deste instrumento, de forma não automática, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis:

[...]

(iv) Não apresentação, até dia 20 de junho de 2024, da Apólice do Seguro Garantia ou da Carta de Fiança nos termos previstos nos Documentos da Operação;

(v) a alteração do anexo "Condições Precedentes" do Lastro única e exclusivamente para incluir a apresentação da Apólice do Seguro Garantia que poderá ser alternativa para a apresentação da Carta de Fiança, sendo que o anexo "Condições Precedentes" do Lastro passará a vigorar a partir da assinatura do(s) respectivo(s) aditamento(s), na forma do Anexo I a Ata de Assembleia.

(vi) a concessão de waiver pelo cumprimento com atraso de obrigação não pecuniária de protocolo e registro do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças;

(vii) a autorização para a Emissora e o Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima.

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@canalsecuritizadora.com.br, indicando no assunto "Documentos para AGT – CRI AF g1", 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 Securitizadora.

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.

São Paulo, 17 de maio de 2024



Amanda Regina Martins
Diretora de Securitização e de Distribuição