

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ 41.811.375/0001-19

NIRE 353.0057653-5

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos CRI ("Titulares dos CRI") da série única da 22ª (Vigésima Segunda) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sob o regime de melhores esforços de colocação ("CRI"), da **Canal Companhia de Securitização** ("Emissora"), nos termos da Cláusula 11.7 do termo de securitização de créditos imobiliários para emissão dos CRI ("Termo de Securitização"), a se reunirem em 20 de junho de 2024, às 09:30 horas, em 1ª (primeira) convocação, de modo exclusivamente digital, através da plataforma Microsoft Teams, a ser enviado *link* para conexão gerado pela Emissora, até 1 (uma) hora antes da reunião, a fim de, em sede de assembleia geral de Titulares dos CRI ("Assembleia Geral"), examinarem e discutirem sobre as seguintes matérias da ordem do dia:

(i) A realização e conclusão do processo de georreferenciamento do Imóvel previsto na Cláusula 6.1 (v) da Cédula de Crédito Bancário CCB n. 41501185-0, emitida em 21 de dezembro de 2022 ("CCB"), cujo prazo de registro findou em 21 de março de 2023: conceder o perdão temporário pelo descumprimento, pelos Devedores, de prazo para realização e conclusão e conceder prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da presente data, para que os Devedores concluam esse processo. O prazo ora concedido será prorrogado por mais 60 (sessenta) dias em caso de emissão de nota de exigência pelo correspondente Oficial de Registro de Imóveis, e desde que a referida exigência seja respondida tempestivamente;

(ii) O envio anual, do laudo de avaliação atualizado do Imóvel, que deverá ser elaborado por qualquer das seguintes empresas avaliadoras: (i) C&D Projetos e Construções (C&D Construção EIRELI), inscrita no CNPJ/E nº 30.724.877/0001-96; (ii) Cushman Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.730.611/0001-10; (iii) Colliers International do Brasil Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.636.857/0001-28; (iv) DLR Engenheiros Associados S/C Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.100.002/0001-52; (v) CTE - Centro de Tecnologia e Edificações Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 64.030.638/0001-58; (vi) VIP Vistorias e Inspeções Prediais Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.782.006/0001-19; e (vii) Civiltrix Engenharia Ltda., inscrita sob no CNPJME sob o nº 03.906.579/0001-44, conforme previsto na cláusula 6.3 do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Alienação Fiduciária de Imóvel"), cujo prazo findou em 21 de dezembro de 2023: conceder waiver pelo atraso na entrega do laudo, uma vez que este foi elaborado pela Civiltrix e entregue em 14/05/2024;

(iii) A substituição do contrato descrito no Anexo I ao Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária") por um outro contrato firmado em 14 de dezembro de 2023 e aditado em 19 de dezembro de 2023, com a Central Energética Vale do Sapucaí Ltda. ("Cevasa"), cujo objeto é a compra e venda de cana-de-açúcar ("Contrato de Comercialização"), passando a integrar a cessão fiduciária: autorizar referida substituição e conceder prazo de 30 (trinta) dias, contados da presente data, para que os Devedores obtenham a anuência da Cevasa para cessão do Contrato de Comercialização;

(iv) O envio do instrumento de mandato representativo dos poderes mencionados na cláusula 6.7 do Contrato de Cessão Fiduciária, válido por 5 (cinco) anos ou até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, o que ocorrer por último, conforme o modelo constante no Anexo III ao referido Contrato, devidamente assinado por seus representantes legais, com firmas reconhecidas e registrados no cartório de registro de títulos e documentos da comarca de domicílio dos Devedores e da Securitizadora: conceder perdão temporário pelo descumprimento do prazo de entrega pelos Devedores e conceder prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data, para que os Devedores providenciem o instrumento de mandato aqui mencionado e o enviem à Securitizadora;

(v) O envio do instrumento de mandato representativo dos poderes mencionados na cláusula 3.2.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, válido por 5 (cinco) anos ou até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, o que ocorrer por último, lavrado por meio de escritura pública, conforme modelo constante no Anexo II ao referido Contrato, devidamente assinadas e registradas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos das comarcas de domicílio dos Fiduciantes e da Securitizadora: conceder perdão temporário pelo descumprimento do prazo de entrega pelos Devedores e conceder prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data, para que os Devedores providenciem o instrumento de mandato aqui mencionado e o enviem à Securitizadora;

(vi) O envio da notificação aos Devedores acerca da Cessão de CCI e informando-lhes, ainda, os dados da Conta do Patrimônio Separado, na qual deverá ser efetuado o depósito e pagamento dos Créditos Imobiliários, conforme mencionado na cláusula 3.2. do Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de CCI e Outras Avenças: conceder perdão temporário pelo descumprimento do prazo de entrega pelos Devedores e conceder prazo de 30 (trinta) dias, contados desta data, para que os Devedores comprovem o envio da notificação aqui mencionada e a enviem à Securitizadora;

(vii) Se aprovados os itens (i) a (vi) acima, a não declaração do Vencimento Antecipado Não Automático das CCB, nos termos da cláusula 6.1 (b), (g), (u) e (v) das CCB;

(viii) Se aprovados os itens (i) a (vii) acima, a autorização para a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, a praticarem todos os atos necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados.

Instruções Gerais:

A participação e a votação na Assembleia Geral será realizada à distância, por videoconferência via plataforma Microsoft Teams, coordenada pela Emissora, cujo link de acesso será disponibilizado oportunamente, seguindo as disposições estabelecidas na Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81"), conforme em vigor.

Instalar-se-á a Assembleia Geral, em primeira convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI, conforme definido na cláusula 11.11 do Termo de Securitização.

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, para o e-mail operacional@canalsecuritizadora.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário, no e-mail fiduciario@commmcor.com.br, preferencialmente, em até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação à data de realização da Assembleia Geral.

A instrução de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelos Titulares dos CRI ou por seu representante legal, de forma física ou eletrônica, com ou sem certificado digital no padrão ICP-Brasil; (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, e (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato ou Estatuto Social que comprove os respectivos poderes.

Uma vez estabelecida a participação e o voto à distância durante a Assembleia Geral por meio de sistema eletrônico, em linha com o item "II" do Art. 71 da Resolução CVM 81, os votos dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral serão computados mediante sua manifestação na Assembleia Geral, na plataforma Microsoft Teams.

A titularidade dos CRI será comprovada por meio do extrato emitido pela **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** ("Escriturador"), e, adicionalmente, com relação aos CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3, será expedido pela B3 extrato em nome do Titular de CRI, que servirá de comprovante de titularidade de tais CRI.

Adicionalmente, os Titulares de CRI que pretenderem participar da Assembleia Geral deverão realizar o depósito dos seguintes documentos até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia Geral:


- (i) quando pessoa física, documento de identidade;
- (ii) quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e/ou documentos que comprovem a representação do Titular de CRI; e

(iii) quando for representado por procurador, procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia Geral, obedecidas as condições legais. Com o objetivo de dar celeridade ao processo e facilitar os trabalhos da Assembleia Geral, o instrumento de mandato pode, a critério do Titular de CRI, ser encaminhado para o correio eletrônico do Agente Fiduciário: fiduciario@commcors.com.br.

Os termos utilizados neste edital de convocação, iniciados em letras maiúsculas, que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização e nos demais documentos da operação.

São Paulo, 29 de maio de 2024.

Atenciosamente,



Canal Companhia de Securitização
Amanda Martins
Diretora de Securitização