Caderno Publicações Digitais
Diário do Acionista, 26 de julho de 2024

JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2024.07.26 06:48:46 -03'00'

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

EDITAL DE 1ª CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 45ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, 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 CNPJ 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 12 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 45ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Porte Almagah 227 SPE Ltda. e pela João de Oliveira Torres Incorporações SPE Ltda.* ("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 14 de agosto de 2024, às 14:00 horas, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial, com a presença de quaisquer Titulares dos CRI em Circulação para fins de instalação. 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 digital. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: i. Aprovação da outorga de anuência pela Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, para a transferência de parte do empreendimento imobiliário denominado "*Condomínio Almagah 227*", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 320.690 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo ("Imóvel Almagah"), equivalente à fração ideal de 21,61% do Imóvel Almagah, à **Almagah 227 Corporativo SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.972.447/0001-30 ("SPE Corporativa"), restando mantida a garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis já constituída; ii. Aprovação da constituição de alienação fiduciária de ações da SPE Corporativa, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definida no Termo de Securitização), por meio de instrumento próprio; iii. Ratificar a anuência concedida pela Securitizadora para retificar o Memorial de Incorporação e Convenção de Condomínio de forma a refletir ajustes na destinação das unidades autônomas vagas e na distribuição das vagas de garagem do Subcondomínio 3 - Corporativo, para melhor comercialização, especificamente das unidades localizadas no 13º e 14º pavimento que detinham o direito ao uso 07 (sete) vagas no plano inicial, não impactando em nada no restante do Condomínio, conforme declaração enviada pela Devedora nesta data; iv. Autorizar a Emissora e a **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede da sociedade, 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/MF sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário") a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação das deliberações. 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 Porte", 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. 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, 25 de julho de 2024. **Amanda Regina Martins** - Diretora de Securitização e de Distribuição

JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2024.07.26 06:33:17 -03'00'

INVERNO: Sol o dia todo. Noite aberta sem nuvens. Manhã Tarde Noite 28º 13º 5% 06:45 17:40

ELEIÇÕES 2024

Juiz manda investigar quem criou vaquinha falsa em nome de Boulos

HEITOR MAZZOCO/AE

O juiz Antonio Maria Patiño Zorz, da 1ª Zona Eleitoral de São Paulo, determinou abertura de investigação criminal para apurar quem criou e recebeu valores em uma vaquinha online falsa feita em nome do pré-candidato a prefeito da capital paulista Guilherme Boulos (PSOL), como o Estadão mostrou. O inquérito será conduzido pela Polícia Federal, por se tratar de crime eleitoral.

"Determino a autuação de representação criminal com a juntada de cópia integral destes autos e defiro o pedido de requisição de instauração de inquérito policial requerido pelo douto representante do Ministério Público Eleitoral (...) com a consequente remessa daqueles autos à Polícia Federal para fins de 'providenciar os dados dos responsáveis pela propaganda, a titularidade da conta bancária que recebeu os valores e a oitiva dos representantes da empresa e do pré-candidato sobre os fatos'".

Enquanto agentes da PF tentam localizar o criador da campanha falsa, o processo na Justiça Eleitoral paulistana ficará suspenso. Isso porque a ação eleitoral é cível e, para julgamento de mérito futuro, é necessário identificação do autor do fato. A vaquinha online foi retirada do ar liminarmente por determinação do magistrado Patinõ Zorz no dia 26 de junho.

A meta do perfil falso, que usou uma foto de Boulos com o presidente da República, Luiz Inácio Lula da Silva, e o ministro da Fazenda, Fernando Haddad, era de R$ 50 mil, mas há registro de apenas uma doação, no valor de R$ 5.

A ação foi proposta pelo deputado federal psolista. "De acordo com o representante Guilherme Castro Boulos, trata-se de campanha falsa para arrecadação irregular de recursos eleitorais (...) aduz que seus dados foram utilizados de forma fraudulenta para obtenção de vantagens financeiras", citou o magistrado na decisão liminar de junho.

No site oficial do 'Vakinha', há algumas dicas para evitar golpes. "Infelizmente, algumas notícias de vaquinhas falsas têm deixado nossos usuários preocupados. São pessoas mal intencionadas que se valem da boa vontade de pessoas do bem para tentar arrecadar dinheiro. Embora ainda sejam uma minoria (representam menos de 1%), as vaquinhas falsas merecem uma atenção especial da nossa equipe e dos nossos usuários", afirma o portal na postagem.

Para vítimas que fazem doações e depois descobrem se tratar de um golpe, o site também informa ter um prazo para recuperação do dinheiro antes que fique disponível para o criminoso sacar. "Se você acabar doando para uma campanha falsa, dentro do site do Vakinha, não se preocupe. Todas as doações, antes de ficarem disponíveis para o saque, ficam em 'quarentena' por 14 dias. Ou seja, você terá pelo menos esse prazo para solicitar um estorno do valor. Basta entrar em contato conosco", informaram.

INFOSIGA

Cidade tem alta de mortes no trânsito no 1º semestre

CAIO POSSATI/AE

A cidade de São Paulo registrou aumento de mortes no trânsito entre janeiro e junho deste ano. Ao todo, foram 520 óbitos na capital paulista, segundo dados do Infosiga, o sistema de monitoramento de acidentes do governo estadual. Trata-se da maior marca desde 2015, quando o total de vítimas no primeiro semestre foi 598. Na comparação com o mesmo período do ano passado - 395 mortes - o aumento foi de 31,6%.

A Prefeitura de São Paulo afirma que a maioria dos sinistros de trânsito "é resultado do desrespeito à sinalização e às leis de trânsito", e que a administração municipal tem adotado medidas para evitar os acidentes nas ruas e avenidas da cidade. O Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo (Detran-SP) afirmou que desenvolve "constantemente políticas públicas que aumentem a segurança viária e conscientizem a população".

Conforme o Infosiga, a maioria dos casos envolve motociclistas. O grupo representa 40% do total de mortes, com 236 vítimas. Na sequência, vêm pedestres, 28% (192 óbitos); pessoas em automóvel, 8% (55); ciclistas, 4% (22) e passageiros em ônibus e caminhão - que somam, juntos, 10 mortes.

Do perfil das vítimas, a grande maioria é composta por homens (83%), e a maior parte se concentra na faixa dos 20 a 29 anos. Foram 117 mortes neste recorte de idade, o que representa 24,3% do total - em 39 casos, as idades não foram disponibilizadas. Metade das vítimas (50%) era condutor; 36%, pedestres e 10%, passageiros - em 16 casos (3,1%), os dados não foram disponibilizados.

Do perfil dos acidentes, 82,5% aconteceram em vias municipais (429 casos) e 10,8% em rodovias. Em 35 casos (6,7%), a informação de onde o sinistro aconteceu não está disponível no Infosiga.

Em todo 2023, a capital registrou a maior quantidade de mortes desde 2015, com 928 mortes.

RETROCESSO

Horácio Augusto Figueira, engenheiro civil com mestrado em transportes e pesquisador na área de segurança do trânsito, lembra que os motociclistas já tinham um hábito comum de não parar no sinal vermelho, mas a situação piorou com a chegada dos aplicativos de delivery. "Em cruzamento com a semáforos, as motos não estão parando. De noite, então, é barbárie total."

Segundo o pesquisador, na medida em que um motorista fura o semáforo, outros também passam a furar. "Os automóveis estão indo no mesmo barco. Eu vejo motoristas furando o semáforo de pedestre às 14h. A pessoa olha, vê que não tem ninguém, e atravessa", diz. "Na minha opinião, a gente regrediu em 20 anos em termos de segurança no trânsito na cidade de São Paulo."

Para mudar o cenário atual, ele defende algumas medidas, como o uso de ações educativas sobre o trânsito, fazer convênio com a Polícia Militar para colocar mais agentes na rua para fazer autuações e ampliar o contingente da CET (Companhia de Engenharia de Trafego) em até 5 mil profissionais.

No caso de condutores que desrespeitam as regras de trânsito enquanto trabalham, Horácio Figueira acha conveniente também dividir a responsabilidade com a empresa que os contratou, bloqueando os infratores do aplicativo por um tempo se necessário.

"Se continuar assim, a meta da ONU para 2030 (reduzir em 50% o número de mortes no trânsito de 2020 para 2030) não vai ser atingida nem em 2100?, afirmou.

A Prefeitura de São Paulo afirmou, via CET, que a maioria dos acidentes "é resultado do desrespeito à sinalização e às leis de trânsito". "Dentre as infrações, a que gera consequências mais graves é o excesso de velocidade", disse a companhia.

A Prefeitura afirma que adotou medidas como a Faixa Azul, que "reduziu a gravidade de acidentes entre motociclistas", implantou 700 frentes seguras e que proibiu a circulação de motos nas pistas expressas das marginais. Entre outras estratégias citadas estão a criação de Áreas Calmas, faixas de pedestres e aumento de travessia em cruzamentos da cidade.

"O Município tem implementado uma série de medidas para evitar que ocorrências de trânsito façam vítimas e causem mortes, tornando o fluxo de trânsito cada vez mais seguro", disse a CET no comunicado.

PREFEITURA

Como o Estadão mostrou, em abril deste ano, a Prefeitura chegou a anunciar a compra de novos radares para a cidade e o aumento de 1.538 pontos de fiscalização eletrônica na cidade. Mas, o prefeito Ricardo Nunes (MDB) recuou da medida e vetou a instalações dos novos equipamentos. Na ocasião, Nunes determinou, por meio de decreto, que a implementação só deve ocorrer quando a iniciativa tiver a necessidade comprovada e que as ações de aprimoramento do trânsito devem ser implementadas por meio de medidas educativas - campanhas, palestras e cursos - e políticas para setor de mobilidade, como o Programa Faixa Azul

DETRAN

Em nota, o Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo (Detran-SP) afirmou que desenvolve "constantemente políticas públicas que aumentem a segurança viária e conscientizem a população".

Entre as medidas, o órgão cita 14 campanhas educativas desde 2023, incluindo um trabalho focado em um trânsito mais seguro durante o chamado Maio Amarelo, e também as operações Direção Segura Integrada (ODSI), feitas nas ruas para conscientizar os condutores sobre direção perigosa e o consumo de álcool.

O departamento afirma também que utilizou R$ 364,5 milhões do Fundo de Multas, arrecadado a partir das infrações, "em ações e aquisição de equipamentos" usados pelo Detran e pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo para "policiamento ostensivo e preventivo do trânsito" nas cidades do Estado.

O Detran disse também, em nota, que foi criado o Sistema Estadual de Trânsito (Sistran), ferramenta usada para fomentar a organização do trânsito e as iniciativas de segurança viária nos municípios, um novo Infosiga, lançado no último mês de maio.

Nota

OUTDOOR DE PREFEITO E SOBRINHA PRÉ-CANDIDATA GERAM BRIGA JUDICIAL

Placas com fotos da pré-candidata à Prefeitura de São Bernardo do Campo, no Grande ABC, Flávia Morando (União Brasil), do atual prefeito da cidade, Orlando Morando (PSDB), e da deputada estadual Carla Morando (PSDB) causaram uma corrida de opositores à Justiça Eleitoral para acusá-los de propaganda antecipada. Quatro ações foram protocoladas com pedido de multa no valor máximo de R$ 25 mil para cada um. O juiz eleitoral Sergio Hideo Okabayashi, da 296ª Zona Eleitoral, negou liminar para a retirada dos outdoors de imediato e deu prazo de dois dias para apresentação de contrarrazões antes de uma nova decisão. As ações são da federação PT/PCdoB/PV, do MDB, do Podemos e do PSDB - próprio partido do prefeito, que está brigado com a cúpula da legenda.

INTERIOR

Roubos de veículos chegam ao menor patamar da história

Os roubos de veículos chegaram ao menor patamar da história no primeiro semestre deste ano nas cidades do interior de São Paulo. O resultado é consequência do trabalho integrado das Polícias Civil e Militar do Governo de São Paulo com foco na inteligência policial para prevenir esses delitos.

Conforme o balanço da Secretaria da Segurança Pública, de janeiro a junho deste ano, foram 3.612 registros da ocorrência — o menor número desde 2001, quando teve início a medição. Na comparação com os seis primeiros meses do ano anterior, a redução chega a 28,5% — foram 5.053 delitos no primeiro semestre de 2023. Em junho, a Polícia Civil registrou 597 ocorrências em todo o interior, o que significa queda de 23,1% na comparação com igual mês do ano passado.

Os furtos de veículos também recuaram. O semestre terminou com 13.493 casos, 8,2% a menos que no mesmo período de 2023. O mês passado registrou 2.227 ocorrências.

"São números que mostram o resultado de um trabalho que começou no ano passado. Mensalmente a gente acompanha a queda nos principais indicadores criminais. Isso é possível com uma atuação voltada à inteligência policial, baseada em estratégia e planejamento desenvolvidos pelas Polícias Civil e Militar em conjunto", afirmou o secretário da Segurança Pública, Guilherme Derrite.

Os roubos em geral, que incluem de carga e a banco, também permanecem em queda. No sexto mês do ano, a redução foi de 18,4% no interior paulista, passando de 3.365 casos (em 2023) para 2.747 registros. No semestre, a redução chegou a 16,4%. De janeiro a junho, foram 18.492 delitos, ante 22.128 ocorrências nos seis meses iniciais do ano passado.

Depois de registrar acréscimo em abril, os furtos em geral, que incluem de carga, recuaram pelo segundo mês consecutivo. Em maio, a queda foi de 11,6% e, em junho, chegou a 8,7%. O semestre terminou com 113.600 ocorrências no interior, o que representa quase 7,5 mil crimes a menos.

CRIMES

Em junho, os registros de homicídios dolosos reduziram 6,5%, em comparação com o mesmo mês de 2023, passando de 123 para 115 mortes intencionais. Já no semestre, foram 794 crimes, recuo de 3,9% na comparação com o ano passado.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ: 41.811.375/0001-19 - NIRE: 353.0057653-5
EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DA 2ª ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 59ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Ficam convocados titulares de CRI ("Titulares dos CRI") da Série Única da 59ª 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 Dezenove do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 59ª Emissão em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Notas Comerciais Escriturais emitidas pela IME – Instituto Metropolitano de Ensino Ltda.* ("Termo de Securitização"), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, a se reunirem em 15 de agosto de 2024, às 10:00 horas, em 1ª (primeira) convocação, de modo exclusivamente digital, conforme abaixo mencionado ("Assembleia Geral"), examinarem, discutirem e deliberarem sobre as seguintes matérias da ordem do dia: (i) Aprovar a emissão de uma nova série de CRI no âmbito da Operação de Securitização, nos termos da Lei n.º 14.430, lastreada em notas comerciais escriturais, devidas pela Devedora, no valor de até R$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) ("Nota Comercial Nova Série"), emitidas em série única, para colocação privada, que serão subscritas, de forma privada, pela Emissora e servirão de lastro para a 2ª Série dos CRI, que terá as características descritas no anexo disponível em https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/23j0108650 ("CRI 2ª Série"), a qual compartilhará as garantias dos CRI, de forma que a definição de Obrigações Garantidas será aditada para incluir as obrigações previstas na Nota Comercial Nova Série. Adicionalmente às garantias do CRI da 1ª Série que serão alteradas para prever as novas obrigações garantidas, no âmbito da Nota Comercial Nova Série será outorgada nova alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis de forma que o Índice de Cobertura de Imóveis e o Índice de Cobertura CF sejam atendidos após a emissão dos CRI 2ª Série. Os CRI 2ª série deverão ter as mesmas características de Remuneração do CRI existente, que passará a ser denominado CRI 1ª Série, sendo certo que a Data de Emissão dos CRI 2ª série e o cronograma de Pagamentos dos CRI 2ª série será conforme tabela disponível em https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/23j0108650; (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar a realização da oferta pública de distribuição dos CRI da 2ª Série, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, pela própria Emissora, sendo que o o público alvo da oferta será exclusivamente de investidores profissionais, nos termos da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, bem como aprovar a celebração dos aditamentos dos Documentos da Operação para refletir as alterações necessárias, inclusive, mas não exclusivamente o aumento das Despesas Recorrentes, que serão de responsabilidade do Patrimônio Separado, conforme tabela disponível em https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/23j0108650; (iii) Aprovar a liberação parcial ou total da Retenção Imóvel Terreno diante dos documentos apresentados pela Devedora e comprovantes de pagamento dos débitos existentes na matrícula, dispensando o cumprimento de parte das Condições Precedentes da Retenção Imóvel Terreno e do não cumprimento ao Prazo para Atendimento das Condições Precedentes Retenção Imóvel Terreno, disposto na Cláusula 9.9 do Termo de Securitização; (iv) Concessão de prazo adicional para formalizar o aditamento mencionado na cláusula 13.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como, para que os Recebíveis Pagamento Cartão estejam gravados pelo agente de oneração junto ao serviço de recebíveis de arranjos de pagamento da Câmara Interbancária de Pagamentos – CIP, podendo os custos do gravame serem pagos pelo Patrimônio Separado e reembolsados pelo Emitente das Notas Comerciais; (v) Aprovar a renúncia ou perdão temporário pelo descumprimento do prazo para comprovação de que todos e quaisquer ônus, inclusive o ônus fiscal averbado na matrícula 20.506 do 2º RGI aplicável ao Imóvel Terreno foram baixados por meio, por meio de apresentação de matrícula atualizada; e (vi) A autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário 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 participação e a votação na Assembleia Geral serão realizadas 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 item 19.8 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 juridico@canalsecuritizadora.com.br, com cópia para **o** Agente Fiduciário, no correio eletrônico: af.assembleias@oliveiratrust.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. 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 af.assembleias@oliveiratrust.com.br e da Securitizadora (juridico@canalsecuritizadora.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, 26 de julho de 2024. Atenciosamente, **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** - Amanda Martins - Diretora de Securitização

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ nº 41.811.375/0001-19 - NIRE 353.0057653-5
EDITAL DE 1ª CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 45ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Ficam convocados os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 45ª Emissão da CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, 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 CNPJ 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 12 do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 45ª Emissão da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Porte Almagah 227 SPE Ltda. e pela João de Oliveira Torres Incorporações SPE Ltda.* ("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 14 de agosto de 2024, às 14:00 horas, de modo exclusivamente digital, inclusive para fins de contabilização de votos, sem a possibilidade de participação presencial, com a presença de quaisquer Titulares dos CRI em Circulação para fins de instalação. 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 digital. A AGT será instalada a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: i. Aprovação da outorga de anuência pela Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, para a transferência de parte do empreendimento imobiliário denominado "*Condomínio Almagah 227*", desenvolvido no imóvel objeto da matrícula nº 320.690 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo ("Imóvel Almagah"), equivalente à fração ideal de 21,61% do Imóvel Almagah, à **Almagah 227 Corporativo SPE S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.972.447/0001-30 ("SPE Corporativa"), restando mantida a garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis já constituída; ii. Aprovação da constituição de alienação fiduciária de ações da SPE Corporativa, em garantia das Obrigações Garantidas (conforme definida no Termo de Securitização), por meio de instrumento próprio; iii. Ratificar a anuência concedida pela Securitizadora para retificar o Memorial de Incorporação e Convenção de Condomínio de forma a refletir ajustes na destinação das unidades autônomas vagas e na distribuição das vagas de garagem do Subcondomínio 3 - Corporativo, para melhor comercialização, especificamente das unidades localizadas no 13º e 14º pavimento que detinham o direito ao uso 07 (sete) vagas no plano inicial, não impactando em nada no restante do Condomínio, conforme declaração enviada pela Devedora nesta data; iv. Autorizar a Emissora e a **H. COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede da sociedade, 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/MF sob o nº 01.788.147/0001-50 ("Agente Fiduciário") a praticarem todos os atos necessários, bem como celebrarem todos os documentos essenciais à efetivação das deliberações. 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 Porte", 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. 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, 25 de julho de 2024. **Amanda Regina Martins** - Diretora de Securitização e de Distribuição

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19 - NIRE 353.0057653-5
RERRATIFICAÇÃO DO EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA 1ª E 2ª SÉRIES DA 89ª (OCTOGÉSIMA NONA) 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 do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 89ª Emissão, vem, por meio do presente rerratificar o Edital de Convocação publicado na edição do jornal Diário do Acionista em versão digital nos dias 23, 24 e 25 de julho e, em versão impressa, nas mesmas datas, na página 03, bem como no site da Emissora (www.canalsecuritizadora.com.br) e no sistema fundos.net, que passa a vigorar com o seguinte texto: Ficam convocados titulares de CRA ("Titulares dos CRA") da 1ª e 2ª Séries da 89ª (octogésima segunda) Emissão de certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"), da Canal Companhia de Securitização ("Emissora"), nos termos da Cláusula Décima Quarta e seguintes do Termo De Securitização De Direitos Creditórios Do Agronegócio Para Emissão De Certificados De Recebíveis Do Agronegócio, Em Duas Séries, Da 89ª Emissão da Emissora, conforme aditado ("Termo de Securitização"), formalizado entre a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário") e a Emissor, a se reunirem em 15 de agosto de 2024, às 11:00 horas, em 1ª (primeira) convocação, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma *Microsoft Teams*, a ser enviado link para conexão gerado pela Emissora, até 1 (uma) hora antes da assembleia, a fim de, em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRA ("Assembleia Especial"), examinarem, discutirem e deliberarem sobre as seguintes matérias da ordem do dia: (i) Aprovar a alteração do cronograma de pagamento das CPR-F e CPR-F 02 (conforme definido no Termo de Securitização), que passarão a viger nos termos do Anexo A abaixo. (ii) 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 participação e a votação na Assembleia Especial de Titulares dos CRA serão realizadas 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 Especial de Titulares dos CRA, em primeira convocação, com, no mínimo, a presença de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRA em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares de CRA, conforme item 14.12 do Termo de Securitização. Os Titulares dos CRA 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 juridico@canalsecuritizadora.com.br, com cópia para o Agente Fiduciário, no correio eletrônico: af.assembleias@oliveiratrust.com.br, preferencialmente, em até 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação à data de realização da Assembleia Especial. A instrução de voto deverá: (i) estar devidamente preenchida e assinada pelos Titulares dos CRA 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 CRA 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 Especial por meio de sistema eletrônico, em linha com o item "II" do Art. 71 da Resolução CVM 81, os votos dos Titulares de CRA presentes na Assembleia Especial serão computados mediante sua manifestação na Assembleia Especial, na plataforma *Microsoft Teams*. As instruções de voto enviadas para a assembleia convocada nos termos da edição do jornal Diário do Acionista em versão digital nos dias 23, 24 e 25 de julho e, em versão impressa, nas mesmas datas, na página 03, bem como no site da Emissora (www.canalsecuritizadora.com.br) e no sistema fundos.net serão consideradas válidas para a Assembleia do dia 15/08/2024, uma vez que não houve alteração na Ordem do Dia. Adicionalmente, os Titulares de CRA que pretenderem participar da Assembleia Especial deverão realizar o depósito dos seguintes documentos até 2 (dois) dias antes da realização da Assembleia Especial: quando pessoa física, documento de identidade; quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e/ou documentos que comprovem a representação do Titular de CRA; e quando for representado por procurador, procuração emitida há menos de 1 (um) ano, 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 Especial, o instrumento de mandato pode, a critério do Titular de CRA, ser encaminhado para o correio eletrônico do Agente Fiduciário e da Securitizadora, conforme informados acima. 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. *Anexo A: https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/cra024002s4; e https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/cra0240058z.*
São Paulo, 26 de julho de 2024. **Amanda Regina Martins** - Diretora de Securitização e de Distribuição.