



Relatório Mensal das 1ª Série da 62ª Emissão - CRI Viver Station

OBS: Notas Explicativas na Página 4

dezembro de 2025

CRI 1ª Série	
Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Agente Fiduciário	H.COMMCOR
Volume	8.000.000
Data de Emissão	05/10/2023
Data de Vencimento	15/10/2027
Remuneração do Papel	12.6825%
Índice de Atualização	IPCA
PU Emissão	1.000
Qtde Emitida	8.000
Qtde Integralizada	8.000
Subordinação	n/a
Covenants	Não se aplica
Código CETIP	23J1215653
Código ISIN	BRCASCCR1C2

CRI 2ª Série	
Emissor	CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Agente Fiduciário	H.COMMCOR
Volume	7.700.000
Data de Emissão	05/10/2023
Data de Vencimento	15/10/2027
Remuneração do Papel	12.6825%
Índice de Atualização	IPCA
PU Emissão	1.000
Qtde Emitida	7.500
Qtde Integralizada	3.015
Subordinação	n/a
Covenants	Não se aplica
Código CETIP	23J1215952
Código ISIN	BRCASCCR1D0

DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI		
Consolidado	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento	R\$ 20.239.762,19	R\$ 3.611,09
Amortização do mês (a)	R\$ 100.350,19	R\$ 17,895226
Juros do mês (b)	R\$ 169.723,94	R\$ 32,046942
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 79.711,77	R\$ 19,179181
PMT (a+b+c)	R\$ 349.785,90	R\$ 69,121349
Saldo Devedor Após Pagamento	R\$ 19.889.976,28	R\$ 3.541,97

DETALHAMENTO DAS AMORTIZAÇÕES	
Amortização Total	0,00%
Amortização Ordinária	0,50%
Amortização Extraordinária	0,54%

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS	
Saldos Finais em	31/12/2025
Conta do Patrimônio Separado (3100/ 45092-7)	R\$ 9.999,98
Aplicação Financeira	R\$ 7.428.238,38
Recursos Livres	R\$ 0,00
Fundo de Reserva (201)	R\$ 948.473,13
Fundo de Despesas Extraordinárias	R\$ 0,00
Fundo de Despesas Iniciais	R\$ 0,00
Fundo de Despesas (202)	R\$ 140.868,24
Fundo de Obra (203)	R\$ 6.027.699,33
Fundo de Carteira (204)	R\$ 311.197,68

MOVIMENTAÇÕES	
Total - Saldo Inicial	R\$ 5.574.649,95
(+) Recebimento de Transferência/PIX	R\$ 0,00
(+) Recebimento de Boletos	R\$ 167.191,76
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)²	R\$ 0,00
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	R\$ 0,00
(+) Integralização	R\$ 7.000.000,00
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação³	R\$ 0,00
(-) Despesas	-R\$ 21.454,57
(-) Amortização Extraordinária	-R\$ 79.711,77
(-) Liberação CRI	R\$ 0,00
(-) Pagamento do CRI	-R\$ 270.074,13
(-) Devolução de Excedente	-R\$ 40.919,65
(-) Liberação para Obra	-R\$ 1.290.104,56
(-) Liberação AGT	R\$ 0,00
(-) Liberação de Fundo de Liquidez	R\$ 0,00
(-) Liberação do Fundo de Despesas Iniciais	R\$ 0,00
Total - Saldo Final	R\$ 11.039.577,03

AGENDA DE EVENTOS		
Próximos pagamentos	Data	Total
PMT	jan-26	-R\$ 290.450,53
Despesas Recorrentes	jan-26	-R\$ 12.952,81



Relatório Mensal das 1ª Série da 62ª Emissão - CRI Viver Station

OBS: Notas Explicativas na Página 4

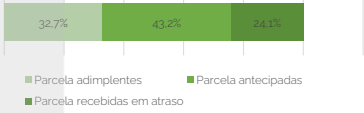
dezembro de 2025

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

Recebimentos Mês

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

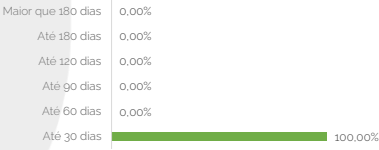
Total Previsto para o Mês ⁴	R\$ 166.717,52	
Total recebido no mês	R\$ 170.167,95	102,1%
Parcela adimplentes	R\$ 55.617,29	32,7%
Parcela antecipadas	R\$ 73.477,94	43,2%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 41.072,72	24,1%



Parcelas antecipadas

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	36	100,00%	R\$ 73.477,94
Até 60 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 120 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Maior que 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Total	36	100,00%	R\$ 73.477,94

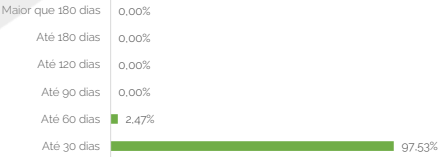
Parcelas antecipadas | %



Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	11	97,53%	R\$ 40.056,85
Até 60 dias	1	2,47%	R\$ 1.015,87
Até 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 120 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Maior que 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Total	12	100,00%	R\$ 41.072,72

Parcelas recebidas em atraso | %

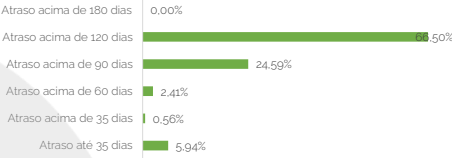


Inadimplência

Inadimplência

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Atraso até 35 dias	9	5,94%	R\$ 11.544,78
Atraso acima de 35 dias	1	0,56%	R\$ 1.097,57
Atraso acima de 60 dias	4	2,41%	R\$ 4.687,23
Atraso acima de 90 dias	5	24,59%	R\$ 47.800,39
Atraso acima de 120 dias	10	66,50%	R\$ 129.269,71
Atraso acima de 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Total	29	100,00%	R\$ 194.399,68

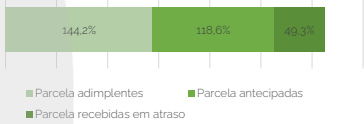
Parcelas recebidas em atraso | %



Recebimento Histórico

POSIÇÃO DE RECEBIMENTO

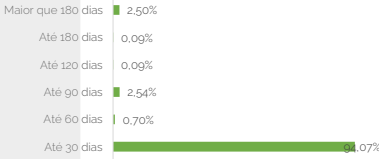
Total Recebido	R\$ 1.423.482,87	
Parcela adimplentes	R\$ 2.052.998,34	144,2%
Parcela antecipadas	R\$ 1.688.180,74	118,6%
Parcela recebidas em atraso	R\$ 701.884,93	49,3%



Parcelas antecipadas

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	272	94,07%	R\$ 1.588.038,41
Até 60 dias	3	0,70%	R\$ 11.783,15
Até 90 dias	3	2,54%	R\$ 42.892,65
Até 120 dias	1	0,09%	R\$ 1.597,39
Até 180 dias	1	0,09%	R\$ 1.597,39
Maior que 180 dias	18	2,50%	R\$ 42.271,75
Total	298	100,00%	R\$ 1.688.180,74

Parcelas antecipadas | % Histórico





Relatório Mensal das 1ª Série da 62ª Emissão - CRI Viver Station

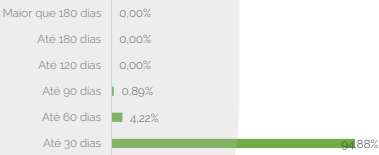
OBS: Notas Explicativas na Página 4

dezembro de 2025

Parcelas recebidas em atraso

Faixas	Qtda. Parcelas	%	Valor
Até 30 dias	124	94,88%	R\$ 665.980,60
Até 60 dias	24	4,22%	R\$ 29.651,58
Até 90 dias	8	0,89%	R\$ 6.252,75
Até 120 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Até 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Maior que 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Total	0	100,00%	R\$ 701.884,93

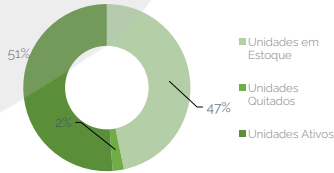
Parcelas recebidas em atraso | % Histórico



STATUS DOS CONTRATOS E RELAÇÃO DE VENDAS

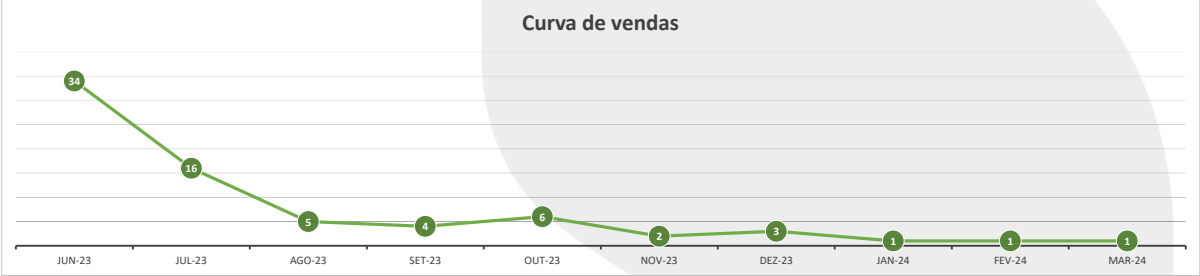
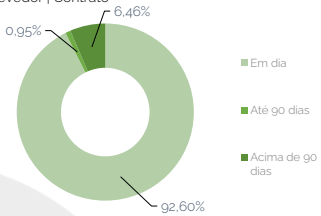
Resumo - Mês	
(+) Novas vendas	4
(-) Contratos quitados	0
(-) Contratos Cancelado	0
Resumo - Acumulado	
Total de unidades	182
Unidades em Estoque	85
Unidades Quitados	4
Unidades Ativos	93

Contratos



Faixas	Qtda contratos	%	Valor
Em dia	87	92,60%	R\$ 27.756.224,03
Atraso acima de 35 dias	1	0,95%	R\$ 283.670,37
Atraso acima de 60 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso acima de 90 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso acima de 120 dias	5	6,46%	R\$ 1.935.928,29
Atraso acima de 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Atraso maior que 180 dias	0	0,00%	R\$ 0,00
Total	93	100,00%	R\$ 29.975.822,69

Saldo Devedor | Contrato



GARANTIAS

GARANTIA DE RECEBÍVEIS: CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Razão de Garantia	dez-25
(a) Saldo Devedor dos Recebíveis	R\$ 24.695.842,82
(b) Saldo do Fundo De Reserva	R\$ 948.473,13
(c) Unidade em estoque * 85% ¹	R\$ 33.139.564,99
(d) (a + b + c)	R\$ 58.783.880,94
(e) Saldo Devedor dos CRI	R\$ 19.889.976,28
Razão de garantia atual % (d/e)	295,55%
Situação da Razão	Enquadrado



Relatório Mensal das 1º Série da 62ª Emissão - CRI Viver Station

OBS: Notas Explicativas na Página 4

dezembro de 2025

Fundos	
Fundo de Despesas	dez-25
(a) Saldo	R\$ 140.868,24
(b) Valor Mínimo do Fundo	R\$ 100.000,00
Situação do Fundo	Enquadrado
Fundo de Reservas	dez-25
(a) Saldo	R\$ 948.473,13
(b) Valor Mínimo do Fundo	R\$ 871.351,59
Situação do Fundo	Enquadrado

NOTAS EXPLICATIVAS

- (1) "Aguardando Informação referente as Metragens das ultimas vendas"
- 2/"Recebimento da Cedente (repasse)" é todo valor recebido fora da conta da operação (patrimônio separado) mês 11/2024 e que foi posteriormente transferido pela cedente.
- 3/"Rentabilidade líquida da Aplicação" considera o período de 01/11/2024 à 30/11/2024.
- 4/"Total Previsto para o mês" é todo valor considerando o período de 01/11/2024 à 30/11/2024, conforme fluxo de recebíveis.

As informações contidas neste relatório são de caráter exclusivamente informativo, não constituem uma oferta ou recomendação de investimento, não devendo ser utilizadas para a tomada de decisões. Ressalvamos que investimento incluem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros, sendo de exclusiva responsabilidade do investidor a decisão de realizar um investimento. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do documento. É proibida a utilização, cópia ou divulgação não autorizada das informações.