Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 143ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA REALIZA EMPREENDIMENTO GOIÂNIA I – SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora, cadastrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430/22:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

Emissora e Agente Fiduciario, em conjunto denominadas "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

a) Em 06 de junho de 2025, as Partes celebraram o *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 143ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda."* ("Termo de Securitização"), por meio do qual foram emitidos 53.000 (cinquenta e três mil) CRI, lastreados em Notas Comerciais emitidas pela Devedora; e

b) As Partes resolvem aditar o Termo de Securitização para incluir um novo fator de risco relativo às certidões que não foram atualizadas ou apresentadas no âmbito da auditoria legal.

RESOLVEM as Partes celebrar o "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 143ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda.*" ("Aditamento"), de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Para os termos iniciados em letra maiúscula, cuja definição não esteja expressamente indicada neste Aditamento, considerar-se-á a definição atribuída no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

2.1. As Partes desejam incluir um novo fator de risco relativo às certidões que não foram atualizadas ou apresentadas no âmbito da auditoria legal, com a seguinte redação:

> *"**Risco relacionado ao vencimento de certidões no âmbito da auditoria jurídica em momento anterior à Data de Emissão dos CRI:** A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de maio e o fim da primeira quinzena de agosto de 2025, tendo sido emitidas certidões com os mais variados prazos de validade. Tem-se o conhecimento de que, até a Data de Emissão dos CRI, um número considerável de certidões encontra-se vencido, de modo que não é possível garantir que a situação jurídica da Devedora e dos Fiadores permanece a mesma desde a análise da* due diligence*."*

2.2. As Partes decidem consolidar o Termo de Securitização, que passará a vigorar de acordo com a redação do Anexo A ao Presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – RATIFICAÇÃO

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alteradas por meio do presente Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. Se qualquer disposição deste Aditamento e/ou do Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Aditamento.

4.2. As Partes concordam que o presente Aditamento, bem como os demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, do Decreto 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital nos padrões ICP-Brasil capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital"

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

4.3. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todas e quaisquer questões ou litígios oriundos da Cessão Fiduciária, conforme aditada pelo presente Aditamento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as Partes o presente Aditamento em formato digital

São Paulo – SP, 15 de agosto de 2025.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DocuSigned by
Amanda Regina Martins Ribeiro
Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 43088763825
Hora de assinatura: 8/19/2025 | 10:09:42 AM PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
98251BFFD1FC4A8...

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by
RAFAEL CASEMIRO PINTO
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO PINTO
CPF: 11290166780
Data/Hora da Assinatura: 8/18/2025 | 7:20:38 AM PDT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
32B6B04FCE314D2...

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
BIANCA GALDINO BATISTELA
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 8/18/2025 | 6:40:57 AM PDT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
2D56004FDE31ADE...

Nome:
Cargo:

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

ANEXO A

(ao Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 143ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda.")

CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

[SEGUE NA PÁGINA SEGUINTE]

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Para Emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 143ª EMISSÃO

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
como Emissora
CNPJ nº 41.811.375/0001-19

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA REALIZA EMPREENDIMENTO GOIÂNIA I – SPE LTDA.

celebrado com

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
como Agente Fiduciário

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 143ª EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA REALIZA EMPREENDIMENTO GOIÂNIA I – SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora, cadastrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430/22:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, 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, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte", vêm, por este, celebrar o presente "*Termo de Securitização de créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 143ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em créditos Imobiliários devidos pela Realiza Empreendimento Goiânia I – SPE Ltda.*" ("Termo de Securitização"), para fins de vinculação, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 143ª Emissão da Securitizadora, de acordo com o artigo 20 da Lei nº 14.430/22, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM 160, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme abaixo definido); **(ii)** o masculino incluirá o feminino e

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

o singular incluirá o plural, e vice-versa. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados; **(iii)** Qualquer referência a "R$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil; e **(iv)** referências a este ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este instrumento ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos.

"Adiantamentos":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.4.12 deste Termo de Securitização;
"Agente de Espelhamento":	Significa a **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 72, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46;
"Agente de Medição":	Significa a **HARCA ENGENHARIA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.620.442/0001-48;
"Agente Fiduciário":	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
"Alienação Fiduciária de Imóvel":	Significa a alienação fiduciária do Imóvel Alienado Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a ser constituída pela Devedora, em garantia das Obrigações Garantidas;
"Alienação Fiduciária de Quotas":	Significa a alienação fiduciária da propriedade superveniente da totalidade das quotas de emissão da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, a ser constituída em garantia das Obrigações Garantidas;
"Amortização Extraordinária Compulsória":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;
"Amortização Programada":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização;
"ANBIMA":	Significa a **ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS**

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

	ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, associação privada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 21º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05.425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;
"Anúncio de Início":	Significa o anúncio de início de cada uma das 04 (quatro) séries a serem divulgados pela Securitizadora à CVM, na forma do inciso II do artigo 59 da Resolução CVM nº 160;
"Assembleia Especial de Titulares de CRI":	Significa a assembleia especial de investidores de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Terceira deste Termo de Securitização;
"B3":	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25;
"Banco Liquidante"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91ou outra instituição contratada pela Securitizadora;
"Boletins de Subscrição":	Significa os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os investidores subscreverão os CRI das respectivas séries e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta;
"CCI":	Significam, em conjunto, as 4 (quatro) cédulas de crédito imobiliário integral, sem garantia real, sob a forma escritural, emitidas pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativa dos Créditos Imobiliários;
"Cessão Fiduciária":	Significa a cessão fiduciária e a promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a ser constituída pela Devedora, em garantia das Obrigações Garantidas;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

"CETIP21":	Significa o módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
"CNPJ":	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"CPF/MF":	Significa o Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;
"Código Civil":	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
"Código de Processo Civil":	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Condições Precedentes de Desembolso":	Tem o significado previsto no Termo de Emissão;
"Conta de Livre Movimentação":	Significa a conta corrente nº 99625-0, agência 3166, mantida junto ao banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Devedora ou outra conta indicada pela Devedora de sua titularidade;
"Conta do Patrimônio Separado":	Significa a conta corrente nº 97411-6, agência 3100, mantida junto ao banco Itaú Unibanco S.A., conta do patrimônio separado dos CRI, de titularidade da Securitizadora;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"	Significa o *"Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel",* a ser celebrado até a data da Primeira Integralização, entre a Emissora, na qualidade de fiduciária e a Devedora, na qualidade de fiduciante, tendo como objeto o Imóvel Alienado Fiduciariamente, para constituir a Alienação Fiduciária de Imóvel;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas":	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado até a data da Primeira Integralização, entre a Realiza Construtora e José Junior, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, para constituir a Alienação Fiduciária de Quotas;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

"Contrato de Cessão Fiduciária":	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado até a data da Primeira Integralização entre a Devedora, na qualidade de fiduciante e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Realiza Construtora, na qualidade de interveniente anuente, para constituir a Cessão Fiduciária;
"Contrato de Distribuição"	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública sob o Rito de Registro Automático de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 143ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Realiza Empreendimento Goiânia I – SPE Ltda.*", a ser celebrado até a data da Primeira Integralização entre a Securitizadora, a Devedora e os Fiadores.
"Contrato de Espelhamento":	Significa o *"Contrato de Prestação de Serviços de Administração Financeira Imobiliária"* a ser celebrado até a data da Primeira Integralização entre a Devedora, o Agente de Espelhamento e a Securitizadora*;*
"Contratos Imobiliários":	significa cada "*Contrato de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma"* a ser formalizado para a comercialização das Unidades Autônomas (conforme abaixo definido) entre, de um lado, a Devedora, na qualidade de vendedora, e, de outro lado, os promitentes adquirentes das Unidades Autônomas;
"Créditos Cedidos Fiduciariamente":	Significa, quando em conjunto, a cessão fiduciária dos créditos decorrentes (i) dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente de das Unidades Autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II; (ii) da cessão fiduciária da propriedade superveniente, nos termos do artigo 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, (a) de vendas futuras de unidades autônomas do Empreendimento Varandas Park II; e (b) de direitos creditórios oriundos de distratos de contratos de compra e venda de unidades autônomas do Empreendimento Varandas Park II; e (iii) de todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Devedora tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

	Empreendimento Varandas Park II, constituídas no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóvel.
"Créditos Imobiliários":	Significa os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, representados pela CCI, os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das referidas Notas Comerciais, acrescido dos juros remuneratórios, conforme aplicável, devidos conforme o Termo de Emissão, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Notas Comerciais;
"Cronograma Indicativo":	Significa o cronograma previsto na Tabela 2 do Anexo VII a este Termo de Securitização;
"CRI":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da 143ª Emissão da Securitizadora, emitidos com lastro nos Créditos Imobiliários, oriundos das Notas Comerciais por meio da formalização deste Termo de Securitização;
"CRI em Circulação":	Significa todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora ou detidos pela Devedora, pelos Fiadores, pelos demais garantidores e pelos titulares de sociedades por elas controladas ou controladoras;
"CMN":	Significa o Conselho Monetário Nacional;
"CVM":	Significa a **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS**, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 111, Centro, CEP 20.050-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.507.878/0001-08;
"Data de Aniversário"	Significa cada data de pagamento da Remuneração de cada uma das séries, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo II a este Termo;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

"Data de Emissão":	Significa a data de emissão dos CRI, conforme indicada no item (l) da Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;
"Data de Integralização":	Significa cada data em que irão ocorrer as integralizações de cada série dos CRI, que corresponderá à data de sua subscrição;
"Data de Pagamento":	Significa cada data de pagamento da amortização do CRI e da Remuneração de cada uma das séries, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento":	Significa a data de vencimento dos CRI, conforme indicado no item (n) da Cláusula deste Termo de Securitização;
"Data de Verificação":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.5.4. deste Termo de Securitização;
"Despesas Iniciais":	Tem o significado previsto no Termo de Emissão.
"Destinação dos Recursos":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização;
"Devedora" ou "Emitente":	Significa a **REALIZA EMPREENDIMENTO GOIÂNIA I SPE – LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida do Comércio, nº 25, Vila Maria José, CEP 74.815-457, inscrita no CNPJ sob o nº 42.589.669/0001-00;
"Dia(s) Útil(eis)":	Significa (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
"Distribuidora" ou "Coordenador Líder":	Significa a Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM nº 60;
"Distribuição Parcial"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.8 deste Termo de Securitização;
"Documentos da Operação":	Significa os documentos que integram a Emissão, quais sejam **(i)** o Termo de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

	de CCI; **(iii)** o Contrato de Cessão Fiduciária, quando celebrado; **(iv)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, quando celebrado; **(v)** o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, quando celebrado; **(vi)** o Contrato de Espelhamento, quando celebrado; **(vii)** este o Termo de Securitização; **(viii)** aviso ao mercado; e **(ix)** os anúncios de início e de encerramento, bem como todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação, sendo certo que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;
"Documentos de Destinação":	Significa os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, notas fiscais e de seus arquivos no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais, cópia do(s) ato(s) societário(s) relativo(s) ao(s) aumento(s) de capital, AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão;
"Emissão":	Significa esta 143ª Emissão, em Quatro Séries, de CRI da Emissora, correspondente aos Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados nos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora;
"Empreendimento Varandas Park II":	Significa o empreendimento imobiliário desenvolvido pela Devedora, objeto da matrícula nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO;
"Encargos Moratórios":	Significa que, na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios Termo de Emissão (conforme abaixo definido), os quais serão repassados aos Investidores dos CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora.
"Encargos Moratórios Termo de Emissão":	Significa que, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento da respectiva Remuneração e/ou do resgate e/ou

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

	do vencimento antecipado das Notas Comerciais e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, os débitos em atraso e não pagos pela Devedora, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos, além da respectiva Remuneração, à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor total devido;
"Escritura de Emissão de CCI":	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado, nesta data, pela Emissora e a Instituição Custodiante, por meio da qual a Emissora emitirá a CCI;
"Escriturador":	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada acima;
"Excedente":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.1. deste Termo de Securitização;
"Fiadores":	Significa, em conjunto, a Realiza Construtora e os Fiadores Pessoas Físicas;
"Fiadores Pessoas Física":	quando denominados em conjunto, **(i) DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO**, brasileira, casada sob regime de reparação total de bens, administradora, portadora da Carteira de Identidade RG nº MG10345636e inscrita no CPF/MF sob o nº 043.350.456-03, residente e domiciliada na Cidade de Uberlândia, no Estado de Minas Gerais, na Alameda João Gilberto, nº 327, bairro Solares da Gávea, Loteamento F, CEP 38.411-106 ("Daniela Nascimento"); **(ii) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Melina Nascimento (conforme abaixo definida), engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº MG11003073 e inscrito no CPF/MF sob o nº 013.476.516-83, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua da Prímulas, SN, Quadra 6, Lote 4, Bairro Jardins Milão, CEP 74.885-710 ("José Junior"); **(iii) LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Thais Nascimento (conforme abaixo definida), engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº MG11976318 e inscrito

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

	no CPF/MF sob o nº 014.158.526-93, residente e domiciliado na Cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Alameda das Carambolas, nº 60, Jardim Paradiso, CEP 38406-900 ("Luiz Nascimento"); **(iv) MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com o Sr. José Junior, portadora da Carteira de Identidade nº MG10852415, e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.338.396-26, residente e domiciliada na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua da Prímulas, SN, Quadra 6, Lote 4, Bairro Jardins Milão, CEP 74.885-710 ("Melina Nascimento"); e **(v) THAIS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Luiz Nascimento, portadora da Carteira de Identidade nº MG10907380, e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.021.526-02, residente e domiciliada na Cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Alameda das Carambolas, nº 60, Jardim Paradiso, CEP 38406-900 ("Thais Nascimento");
"Fiança":	Significa a fiança prestada pelos Fiadores no âmbito do Termo de Emissão, segundo a qual se comprometeram, solidariamente e como coobrigados, renunciando ao benefício de ordem, entre si e a Devedora, e principais pagadores por todas as Obrigações Garantidas das, incluindo, sem limitação, o pagamento integral dos Créditos Imobiliários e todas as obrigações decorrentes de todos os Documentos da Operação, tendo, também, se comprometido a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil;
"Fundo de Despesas":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização;
"Fundo de Reserva":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.3 deste Termo de Securitização;
"Fundo de Obras":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.4 deste Termo de Securitização;
"Fundos":	Significa, quando em conjunto, o Fundo de Despesas, o

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

	Fundo de Reserva e o Fundo de Obras;
"Garantias":	Significa, quando em conjunto, a Fiança, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Quotas, quando denominados em conjunto;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado":	Significa, quando referido em conjunto, as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático e Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, conforme previsto na Cláusula 7.5 abaixo;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático":	Significa os eventos elencados no Termo de Emissão, diante de cuja ocorrência, a Securitizadora declarará o vencimento antecipado, de forma automática, de todas as obrigações constantes do Termo de Emissão;
"Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático":	Significa os eventos elencados no Termo de Emissão, diante de cuja ocorrência, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, em até 02 (dois) Dias Úteis, visando a deliberar sobre a não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, podendo, portanto, as obrigações constantes do Termo de Emissão serem declaradas antecipadamente vencidas;
"Imóvel Alienado Fiduciariamente":	Significa o imóvel objeto da matrícula nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, descrito e identificado no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
"Instituição Custodiante":	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial situada na cidade de 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;
"Investidores dos CRI" ou "Titulares dos CRI":	Significa os investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento;
"Integralizações Subsequentes"	Significa, após a primeira Data de Integralização, as demais integralizações dos CRI que ocorrerá em cada data em que houver integralização;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

"Investidores":	Significa, em conjunto, os Investidores Profissionais e os Investidores Qualificados;
"Investidores Profissionais":	Significa a expressão definida no artigo 11 da Resolução CVM nº 30;
"Investidores Qualificados":	Significa a expressão definida no artigo 12 da Resolução CVM nº 30;
"Investimentos Permitidos":	Significa os valores dos Fundos e dos Direitos Creditórios, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado poderão ser aplicados pela Securitizadora em: (a) cédulas de depósito bancário; (b) operações compromissadas liquidez diária, em quaisquer casos sempre emitidos pelo Banco Itaú Unibanco S.A.; e/ou (c) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, geridos por empresas do grupo do Banco Itaú Unibanco S.A., sendo seus rendimentos líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem sobre eles aplicados de titularidade da Devedora;
"IPCA/IBGE":	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"Legislação Socioambiental"	Significa as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego – MTE e da Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue;
"Lei nº 6.404/76":	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, que dispõe sobre as sociedades por ações;
"Lei nº 10.931/04":	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

"Lei nº 14.430/22": Significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a emissão de Letra de Risco de Seguro (LRS) por Sociedade Seguradora de Propósito Específico (SSPE), sobre as regras gerais aplicáveis à securitização de direitos creditórios e à emissão de Certificados de Recebíveis e sobre a flexibilização do requisito de instituição financeira para a prestação do serviço de escrituração e de custódia de valores mobiliários;

"Leis Anticorrupção": Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, no Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme em vigor, na Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, na *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e no *UK Bribery Act,* conforme aplicável;

"MDA": Significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;

"Montante Mínimo": Tem o significado previsto na Cláusula 3.8 deste Termo de Securitização;

"MP 2.200-2": Significa a Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001;

"Notas Comerciais": Significa as 53.000 (cinquenta e três mil) notas comerciais, não conversíveis em participação societária, com garantias real e fidejussória, emitidas em 04 (quatro) séries, para colocação privada, da Devedora, emitidas no âmbito da 2ª emissão da Devedora no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o valor total de emissão de R$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) que lastrearão a emissão dos CRI;

"Obrigações Garantidas": Significa o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas rell"Tativas às Notas Comerciais e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Devedora e/ou pelos Fiadores (observado o Limite Individual da Fiança), nos termos dos Documentos da Operação e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Notas Comerciais, dos CRI e das despesas da Oferta conforme estabelecido no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, assim como o Valor Nominal Unitário, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pelos titulares de CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

"Operação de Securitização": Significa a operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;

"Ordem de Pagamentos": Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.8 deste Termo de Securitização;

"Ofertas": Significa a oferta pública, sob o rito de registro automático, de cada Série de CRI, todas destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM 160;

"Patrimônio Separado": Significa o patrimônio constituído mediante a instituição do Regime Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, pela Conta do Patrimônio Separado e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

14.430/22: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização; (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos certificados de recebíveis a que estiverem vinculados;

"Período de Capitalização": Significa o intervalo de tempo que, se inicia (i) a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série, no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive), tudo conforme datas previstas no Anexo II ao presente Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI, resgate antecipado ou do seu vencimento antecipado, conforme o caso. Caso a data presente no Anexo II não seja Dia Útil, será considerado o próximo Dia Útil subsequente;

"PIS": Significa Contribuição ao Programa de Integração Social;

"Preço de Integralização": Significa o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Remuneração da respectiva série devida desde a Data de Emissão ou da última Data de Aniversário, conforme

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

aplicável, até a Data de Integralização efetiva;

"Primeira Integralização": Significa a primeira parcela a ser subscrita e integralizada na primeira Data de Integralização, no montante de até R$ 10.450.000,00 (dez milhões quatrocentos e cinquenta mil reais), correspondente à primeira parcela do Valor Total de Emissão, observada a retenção e dedução dos valores indicados na Cláusula 4.3 abaixo, a ser integralizada após o atendimento da totalidade das Condições Precedentes Primeira Integralização;

"Realiza Construtora": **REALIZA CONSTRUTORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, 2.371, Lidice, CEP 38.400-050, inscrita no CNPJ sob o n° 16.991.176/0001-92;

"Regime Fiduciário": Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.1 deste Termo de Securitização;

"Relatório de Espelhamento": Significa o relatório elaborado pelo Agente de Espelhamento, que deverá ser disponibilizado à Emissora mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, em formato *Excel* escrito contendo: (i) as informações que atestem o monitoramento mensal dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, abrangendo os dados financeiros e operacionais do: estoque, comercialização e da carteira, sendo que, para esta, será apurada a carteira elegível, a carteira inelegível, os processos de distrato, os valores recebidos antecipadamente, os valores recuperados em atraso, dentre outros, (ii) o monitoramento mensal das Demonstrações Financeiras e fluxo de caixa, abrangendo a análise do livro diário, dos extratos bancários, a checagem do relatório de medição da Caixa Econômica, o orçamento e cronograma das obras dos empreendimentos desenvolvidos, eventual distribuição de dividendos, dentre outros, e (iii) o monitoramento mensal do fluxo de caixa em nível corporativo da Devedora, abrangendo o resultado realizado do mês anterior, as variações com relação ao resultado projetado anteriormente e as justificativas para referidas variações, bem como os resultados projetados para os próximos meses, dentre outros;

"Relatório de Obras": Significa o relatório de medição de obras realizadas no Empreendimento Varandas Park II, informando os custos

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

financeiros incorridos e efetivamente empregados na obra, assim como o estoque verificado em obra juntamente, através das notas fiscais enviadas mensalmente. Esse relatório é elaborado mensalmente pelo Agente de Medição, com base no cronograma físico-financeiro das obras, e entregue à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento Varandas Park II e, consequentemente, para liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora.

"Remuneração":	Significam, em conjunto, a Remuneração dos CRI da 1ª Série, Remuneração dos CRI da 2ª Série, Remuneração dos CRI da 3ª Série e a Remuneração dos CRI da 4ª Série;
"Remuneração dos CRI da 1ª Série"	Significa os juros remuneratórios que incidirão sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,2501% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e um décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da 1ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização;
"Remuneração dos CRI da 2ª Série"	Significa os juros remuneratórios que incidirão sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa 5,2502% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e dois décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da 2ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização;
"Remuneração dos CRI da 3ª Série"	Significa os juros remuneratórios que incidirão sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

	5,2503% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e três décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da 3ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 3ª Série, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização;
"Remuneração dos CRI da 4ª Série"	Significa os juros remuneratórios que incidirão sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 4ª Série, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa 5,2504% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e quatro décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da 4ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 4ª Série, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização;
"Resgate Antecipado Total":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.2 deste Termo;
"Resolução CVM nº 17":	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário.
"Resolução CVM nº 30":	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
"Resolução CVM nº 60":	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM, conforme alterada pela Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2024;
"Resolução CVM nº 160":	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;
"Retenções e Descontos da Primeira Integralização":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.3 deste Termo de Securitização;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

"Securitizadora" ou "Emissora":	Significa a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada;
"SRE":	Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
"Taxa DI"	Significam os juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br);
"Termo de Emissão":	Significa o "*Instrumento Particular da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, Emitidas em Quatro Séries, para Colocação Privada, da Realiza Empreendimento Goiânia I SPE – Ltda.",* celebrado na presente data, entre a Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, a Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, e os Fiadores, na qualidade de fiadores;
"Termo de Securitização" ou "Termo":	Significa o presente termo de securitização referente à emissão dos CRI;
"Unidades Autônomas":	Significa cada uma das unidades autônomas do Empreendimento Varandas Park II e que sejam objeto dos Contratos Imobiliários;
"Valor de Finalização das Obras":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.4.10. deste Termo de Securitização;
"Valor Inicial do Fundo de Despesa":	Significa o montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser retido, pela Securitizadora, do pagamento da Primeira Integralização à Devedora para a composição do Fundo de Despesa;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesa":	Significa o montante de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);
"Valor Mínimo do Fundo de	Significa o montante correspondente a, no mínimo, o valor

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Reserva":	de 3 (três) parcelas da Remuneração das Notas Comerciais efetivamente integralizadas, sendo que para fins de cálculo da projeção do valor das parcelas vincendas da Remuneração, a Securitizadora deverá utilizar a taxa DI divulgada na última Data de Pagamento, sendo o valor inicial do Fundo de Reserva os valores descritos na Cláusula 8.3;
"Valor Nominal Unitário":	Significa o valor nominal unitário dos CRI de R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data da Emissão; e
"Valor Total da Emissão":	Significa o valor de até R$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais).

Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEGUNDA – APROVAÇÃO DA EMISSÃO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, subscritos pela Emissora, nos termos do Termo de Emissão, aos CRI da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 143ª Emissão da Emissora, conforme características descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.2. Créditos Imobiliários: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, de sua titularidade, com saldo devedor equivalente ao Valor Total da Emissão, na Data de Emissão.

2.2.1. Regime Fiduciário. O presente Termo de Securitização, por meio do qual a Emissora instituiu o Regime Fiduciário, será registrado na B3, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/22. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos também serão custodiados na Instituição Custodiante que assinará a declaração contida no Anexo IV deste Termo de Securitização.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

2.4. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pela CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pela CCI, pelas Garantias e a Conta do Patrimônio Separado:

(i) constituirão Patrimônio Separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;

(ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados;

(iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização;

(iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação da Securitizadora, em nenhuma hipótese, exceto pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão vinculados;

(v) não serão passíveis de constituição de garantias e não poderão ser excutidos por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI aos quais estão afetados.

2.5. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.6. Emissão da CCI: As CCIs representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural pela Emissora e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCIs devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

2.6.1. Conforme estipulado na Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.7. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: A Emissora será única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.8. Registro da CCI: A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) dias úteis da data da Primeira Integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possuem as seguintes características:

(a) **Emissão**: Esta é a 143ª (centésima quadragésima terceira) emissão de CRI da Emissora;

(b) **Série**: Esta Emissão será realizada em 04 (quatro) séries, sendo a **(i)** 1ª (primeira) série ("CRI da 1ª Série"); **(ii)** 2ª (segunda) série ("CRI da 2ª Série"); **(iii)** 3ª (terceira) série ("CRI da 3ª Série"); e **(iv)** 4ª (quarta) série ("CRI da 4ª Série");

(c) **Classe**: os CRI serão emitidos em classe única;

(d) **Quantidade de CRI**: A quantidade de CRI emitidos é de até 53.000 (cinquenta e três mil) CRI, sendo (i) 10.450 (dez mil quatrocentos e cinquenta) CRI da 1ª série; (ii) 12.500 (doze mil e quinhentos) CRI da 2ª série; (iii) 13.500 (treze mil e quinhentos) CRI da 3ª série; e (iv) 16.550 (dezesseis mil, quinhentos e cinquenta) CRI da 4ª Série, observado que será admitida a Distribuição Parcial;

(e) **Valor Total da Emissão**: até R$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), observada a possibilidade de Distribuição Parcial;

(f) **Valor Nominal Unitário**: R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

(g) **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, não será objeto de atualização monetária;

(h) **Remuneração**: (i) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, correspondentes a 100% (cem por cento) da

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,2501% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e um décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da 1ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização; (ii) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa 5,2502% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e dois décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da 2ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização; (iii) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa 5,2503% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e três décimos de milésimo por cento ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da 3ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 3ª Série, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização; e (iv) sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 4ª Série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 4ª Série, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa 5,2504% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e quatro décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da 4ª Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 4ª Série, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista neste Termo de Securitização;

(i) Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização: de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista neste Termo de Securitização;

(j) Periodicidade de pagamento de Remuneração: de acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total dos CRI prevista neste Termo de Securitização;

(k) Regime Fiduciário: Sim;

(l) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;

(m) Data de Emissão: (i) a data de emissão dos CRI da 1ª Série é o dia 06 de agosto de 2025 ("Data de Emissão dos CRI da 1ª Série"); (ii) a data de emissão dos CRI do 2ª Série é o dia 01 de setembro de 2025 ("Data de Emissão dos CRI da 2ª Série"); (c) a data de

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

emissão dos CRI da 3ª Série é o dia 01 de outubro de 2025 ("Data de Emissão dos CRI da 3ª Série"); e (d) a data de emissão dos CRI da 4ª Série é o dia 03 de novembro de 2025 ("Data de Emissão dos CRI da 4ª Série" e quando referido em conjunto e indistintamente com a Data de Emissão dos CRI da 1ª Série, a Data de Emissão dos CRI da 2ª Série e a Data de Emissão dos CRI da 3ª Série, "Data de Emissão");

(n) Local de Emissão: São Paulo/SP;

(o) Prazo de vencimento dos CRI: Ressalvadas as Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado Total, (i) os CRI da 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.083 (mil e oitenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de julho de 2028 ("Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série"); (ii) os CRI da 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.057 (mil e cinquenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de julho de 2028 ("Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série"); (iii) os CRI da 3ª Série terão prazo de vencimento de 1.027 (mil e vinte e sete) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de julho de 2028 ("Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série"); e (iv) os CRI da 4ª Série terão prazo de vencimento de 994 (novecentos e noventa e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de julho de 2028 ("Data de Vencimento dos CRI da 4ª Série" e quando referida em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento dos CRI da 1ª Série, a Data de Vencimento dos CRI da 2ª Série e a Data de Vencimento dos CRI da 3ª Série, "Data de Vencimento");

(p) Garantias: Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI. Entretanto, os Créditos Imobiliários serão garantidos pelas Garantias dos, nos termos dos Documentos da Operação;

(q) Coobrigação da Emissora: não há;

(r) Carência: conforme indicado no Anexo II;

(s) Forma de Comprovação de Titularidade: serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3;

(t) Subordinação: não há;

(u) Data do Primeiro Pagamento de Remuneração: conforme indicado no Anexo II;

(v) Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada: conforme indicado no Anexo II;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(w) **Encargos Moratórios**: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora, exclusivamente em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, serão devidos os Encargos Moratórios Termo de Emissão, os quais serão repassados aos Investidores de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora;

(x) **Forma**: nominativa e escritural;

(y) **Classificação dos CRI**: Para fins das "*Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA*" e nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das "*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*" da ANBIMA, atualmente vigente, os CRI são classificados como: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Concentrado; (c) Tipo de Segmento: Apartamento ou Casas; (d) Tipo de Contrato Lastro: Notas Comerciais; (e) Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável": Não.

3.1.1. Aprovação societária da Emissora: A Emissão é realizada consoante o que autoriza o artigo 20, §3º, do estatuto social da Emissora, conforme versão aprovada na assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 4 de novembro de 2024.

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3. Ofertas dos CRI: Cada Série dos CRI será objeto de uma oferta de distribuição pública destinada a Investidores Profissionais, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação do Distribuidor, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, em regime de melhores esforços.

3.4. As Ofertas dos CRI serão realizadas em conformidade com o artigo 26 da Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e realizadas automaticamente sem a análise prévia da CVM.

3.4.1. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura dos Boletins de Subscrição, sendo integralizados no ato de subscrição, somente por Investidores Profissionais, devendo os Investidores Profissionais, por ocasião da subscrição, fornecer, por escrito, declaração no Boletim de Subscrição, atestando que:

(a) está ciente de que a CVM não realizou a análise prévia dos documentos da Oferta;

(b) está ciente de que o CRI ofertado está sujeito às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; e

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(c) é Investidor Profissional nos termos da Resolução CVM nº 30.

3.5. Início da Distribuição dos CRI: Nos termos do artigo 59, inciso "II", da Resolução CVM 160, o período de distribuição será iniciado posteriormente à obtenção do registro automático de cada Oferta na CVM, a divulgação do Anúncio de Início da respectiva Série, observado que, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que houver a divulgação do aviso ao mercado, e a divulgação do Anúncio de Encerramento de qualquer das Ofertas que tiver sido iniciada anteriormente ("Período de Distribuição").

3.5.1. A Emissora só poderá iniciar a distribuição dos CRI de uma determina Série mediante o encerramento e, consequentemente, a publicação do Anúncio de Encerramento da Série anterior.

3.5.2. O prazo de colocação de cada uma das séries dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início de cada Série, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160.

3.6. Encerramento da Distribuição dos CRI: Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo o Distribuidor verifique o encerramento da Oferta de uma determinada Série, o Distribuidor deverá realizar a comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos moldes do Anexo M da Resolução CVM 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores.

3.7. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (a) a Investidores Profissionais, a qualquer momento; (b) a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, desde que cumpridos os requisitos aplicáveis para tanto; e (c) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, desde que cumpridos os requisitos aplicáveis para tanto.

3.8. Distribuição Parcial: Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que após a Data de Emissão dos CRI, haja colocação de, no mínimo, R$ 10.000.000 (dez milhões de reais) na data da Primeira Integralização ("Montante Mínimo"), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito das Ofertas serão cancelados pela Emissora, devendo ser aditados os Documentos da Operação, conforme aplicável, para que sejam informadas com precisão as características da Emissão, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI e sem que haja qualquer ônus para a Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais ("Distribuição Parcial"). Uma vez atingido o Montante Mínimo, será admitida a subscrição e integralização parcial dos CRI e os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados até o encerramento da Oferta relativa à respectiva série serão cancelados pela Emissora, sendo certo que o presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação aplicáveis poderão ser aditados sem

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

necessidade de aprovação pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI para retificar a quantidade de CRI colocados, bem como demais ajuste aplicáveis, ficando a Emissora desde já obrigada a formalizar tal aditamento.

3.8.1. Na hipótese de não ter sido distribuído integralmente o Montante Mínimo, os recursos integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Investidores dos CRI, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo cancelamento.

3.8.2. Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM nº 160, em caso de distribuição parcial dos CRI, o subscritor dos CRI, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, poderá optar por: (i) condicionar sua subscrição à colocação da totalidade dos CRI; ou (ii) condicionar sua adesão a que haja distribuição de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao mínimo previsto pelo ofertante e menor que a totalidade dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta ou da captação integral prevista.

3.9. Dispensa de Prospecto, Lâmina e Documento de Aceitação da Oferta Investidores Profissionais: Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e de lâmina, bem como de utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º, bem como do artigo 23, parágrafo 1º, da Resolução 160.

3.9.1. É informado aos Investidores Profissionais, por meio deste instrumento, que (i) foi dispensada divulgação de um prospecto e de lâmina para a realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM nº 160/22; (iv) os Investidores Profissionais devem realizar sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e (v) ao fazerem o investimento nos CRI, os Investidores Profissionais optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, este Termo de Securitização.

3.10. Declarações: Para fins de atender o Suplemento da Resolução CVM nº 60/21, seguem como Anexo III, Anexo IV e Anexo VI ao presente Termo de Securitização, declarações emitidas pela Emissora, pela Instituição Custodiante e pelo Distribuidor.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição e Integralização dos CRI: A integralização de todas as séries dos CRI será realizada à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste Termo de Securitização, pelo Preço de Integralização.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

4.1.1. Será admitido ágio ou deságio no momento da integralização dos CRI, sendo certo que sobre todos os CRI que sejam objeto de integralização deve incidir ágio ou deságio, conforme o caso, em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Coordenador Líder.

4.1.2. A subscrição e integralização dos CRI de cada uma das séries não acontecerão na mesma data, a integralização será a prazo com datas distintas, mediante a publicação do Anúncio de Início de cada uma das séries.

4.2. Titularidade dos CRI: A titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato em nome de cada titular e emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos extratos emitidos pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

4.3. Retenções e Descontos da Primeira Integralização: A liberação da Primeira Integralização será realizada nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que do valor da Primeira Integralização, deverão ser retidos e/ou descontados, conforme o caso, na Conta do Patrimônio Separado, os valores a seguir descritos ("Retenções e Descontos da Primeira Integralização"):

(i) o valor das Despesas Iniciais;

(ii) o Valor Inicial do Fundo de Despesas;

(iii) o Valor do Fundo de Reserva para a constituição do Fundo de Reserva;

(iv) após as retenções/descontos dos itens acima, composição do Fundo de Obras, cujos recursos deverão ser utilizados na forma da Cláusula 8.4 abaixo.

4.3.1. Retenções das Integralizações Subsequentes. As Partes desde já convencionam que 100% (cem por cento) do montante atinente às Integralizações Subsequentes será destinado para a composição do Fundo de Obras após (i) as Retenções e Deduções da Primeira Integralização e (ii) composição ou recomposição, conforme o caso, do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas.

CLÁUSULA QUINTA – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DOS CRI

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

5.1. Destinação dos Recursos: Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, excluídos aqueles descritos na Cláusulas 4.3, serão integralmente destinados, pela Devedora, para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes diretamente à construção, e/ou reforma do Empreendimento Varandas Park II, conforme cronograma indicativo, previsto na Tabela 2 do Anexo VII a este Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo" e "Destinação dos Recursos", respectivamente).

5.1.1. Para fins da verificação da Destinação dos Recursos, a Devedora enviará ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, semestralmente, até o último dia dos meses de novembro e maio, respectivamente, o relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos estabelecida na Cláusula 5.1, nos termos do Anexo III ao Termo de Emissão, descrevendo os valores e percentuais aplicados no respectivo período, juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos CRI, respeitado o aqui previsto. O primeiro relatório deverá ser enviado até 30 de novembro de 2025.

5.2. O Agente Fiduciário dos CRI verificará, semestralmente, a destinação de recursos nos termos previstos nesta cláusula. O Agente Fiduciário dos CRI envidará os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação dos Recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a construção ou a reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

5.3. O Anexo VII deste Termo de Securitização descreve a Destinação dos Recursos dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, conforme Cronograma Indicativo.

5.4. A Devedora se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão dos CRI, exclusivamente conforme esta Cláusula Quinta.

5.5. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos dos CRI de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula Quinta, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé na forma de sentença transitada em julgado dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

5.6. O Cronograma Indicativo é meramente indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos não implicará uma Hipótese de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma, exceto no caso em que seja necessário alterar o percentual do Valor Total de Emissão inicialmente provisionado para destinação ao Empreendimento Varandas Park II, hipótese em que será necessário celebrar o respectivo aditivo. Adicionalmente, a verificação da observância do Cronograma Indicativo e da Destinação dos Recursos deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo e na Destinação dos Recursos para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

5.7. Procedimento de Verificação. A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 5.1.1, na periodicidade prevista na referida cláusula.

5.8. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação – ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos – cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação dos Recursos.

5.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Varandas Park II, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

5.10. Adicionalmente, a Devedora autorizou a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário, a fiscalizar, diretamente ou por meio de empresas contratadas, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida pelos Investidores dos CRI e/ou por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio dos CRI, às expensas do Patrimônio Separado.

5.11. A data limite para que haja a efetiva Destinação dos Recursos obtidos por meio da presente Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, havendo a ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado ou o Resgate Antecipado Total dos CRI, as obrigações da Devedora quanto à destinação dos recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da destinação de recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

5.12. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do relatório mencionado acima.

5.13. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da destinação de recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos valores decorrentes do Preço de Integralização.

5.14. Inserção de novos empreendimentos. Durante a vigência das Notas Comerciais, será facultado à Devedora a inserção de novos imóveis no rol de empreendimentos alvo, desde que referida inserção seja objeto de aprovação prévia pela maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Investidores, seja em primeira ou em segunda convocação, nos termos do Termo de Securitização. Neste caso, será necessário aditar o Termo de Emissão e o presente Termo de Securitização, conforme aplicável.

CLÁUSULA SEXTA – CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DA REMUNERAÇÃO DOS CRI

6.1. Forma de Pagamento dos CRI: A amortização do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e a Remuneração dos CRI serão pagos, na Conta do Patrimônio Separado, nas Datas de Pagamento e demais condições especificadas no Anexo II a este Termo de Securitização.

6.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será objeto de atualização monetária.

6.3. Remuneração dos CRI.

6.3.1. Remuneração dos CRI da 1ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,2501% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e um décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa dos CRI da 1ª Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI da 1ª Série será calculada de acordo com a fórmula abaixo.

$$J = VNb \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI da 1ª Série devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, ou última Data de Pagamento dos CRI da 1ª Série, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da Sobretaxa dos CRI da 1ª Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI\ \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI da 1ª Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI da 1ª Série ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{Fator\ DI = \prod_{k=-1}^{n} (1 + TDI_k)}$$

onde:

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

n = Número total de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1}$$

onde:

k = Conforme definido acima;

DIk = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa dos CRI da 1ª Série de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\boldsymbol{FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}}$$

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

onde:

spread = 5,2501;

dup = É o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da 1ª Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 1ª Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI da 1ª Série:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(v) Para aplicação de "DI_k" será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 11 pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis).

6.3.2. Remuneração dos CRI da 2ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,2502% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e dois décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa dos CRI da 2ª Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI da 2ª Série será calculada de acordo com a fórmula abaixo.

$$J = VNb \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI da 2ª Série devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, ou última Data de Pagamento dos CRI da 2ª Série, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da Sobretaxa dos CRI da 2ª Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI\ \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI da 2ª Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI da 2ª Série ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{Fator\ DI = \prod_{k=-1}^{n} (1 + TDI_k)}$$

onde:

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

n = Número total de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1}$$

onde:

k = Conforme definido acima;

DIk = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa dos CRI da 2ª Série de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\boldsymbol{FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}}$$

onde:

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

spread = 5,2502;

dup = É o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da 2ª Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 2ª Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI da 2ª Série:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(v) Para aplicação de "DI_k" será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 11 pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis).

6.3.3. Remuneração CRI da 3ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,2503% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e três décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa dos CRI da 3ª Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 3ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI da 3ª Série será calculada de acordo com a fórmula abaixo.

$$J = VNb \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI da 3ª Série devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, ou última Data de Pagamento dos CRI da 3ª Série, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da Sobretaxa dos CRI da 3ª Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI\ \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI da 3ª Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI da 3ª Série ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{Fator\ DI = \prod_{k=-1}^{n} (1 + TDI_k)}$$

onde:

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

n = Número total de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1}$$

onde:

k = Conforme definido acima;

DIk = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa dos CRI da 3ª Série de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\boldsymbol{FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}}$$

onde:

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

spread = 5,2503;

dup = É o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da 3ª Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 3ª Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI da 3ª Série:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(v) Para aplicação de "DI_k" será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 11 pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis).

6.3.4. Remuneração dos CRI da 4ª Série. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da 4ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 4ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,2504% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e quatro décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa dos CRI da 4ª Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 4ª Série, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI da 4ª Série será calculada de acordo com a fórmula abaixo.

$$J = VNb \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI da 4ª Série devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 4ª Série,

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI da 4ª Série, ou última Data de Pagamento dos CRI da 4ª Série, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da Sobretaxa dos CRI da 4ª Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI\ \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da 4ª Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI da 4ª Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI da 4ª Série ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{Fator\ DI = \prod_{k=-1}^{n} (1 + TDI_k)}$$

onde:

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

n = Número total de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

TDIk = Taxa DI de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1}$$

onde:

k = Conforme definido acima;

DIk = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa dos CRI da 4ª Série de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$\boldsymbol{FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{dup}{252}}}$$

onde:

spread = 5,2504;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

dup = É o número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI da 4ª Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da 4ª Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI da 4ª Série:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;

(iv) O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(v) Para aplicação de "DI_k" será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 11 pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis).

6.3.5. Para fins de cálculo da Remuneração de cada uma das séries, considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série (inclusive), conforme o caso, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série (exclusive), ou na Data de Vencimento, ou na data da liquidação antecipada dos CRI em razão do seu resgate antecipado.

6.3.6. Indisponibilidade da Taxa DI. Se no momento do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI neste Termo, a Taxa DI não estiver disponível, deverá ser observado o seguinte:

(a) Será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e/ou os Investidores dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI;

(b) Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI por extinção, proibição legal ou judicial, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão, no prazo de até

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

05 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos mencionado ou da data de extinção da Taxa DI, ou ainda, da data de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, será utilizada, para apuração da Remuneração da respectiva série, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e/ou os Investidores dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI;

(c) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista acima, referida Assembleia Especial de Titulares de CRI perderá seu objeto e, portanto, não será realizada. Nesse caso, a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo; e

(d) Caso, na Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Notas Comerciais e dos CRI entre a Securitizadora, a Devedora e os Investidores dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, ou ainda, caso não haja quórum para deliberação ou quórum de instalação em segunda convocação, a Devedora deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI prevista acima ou data em que a referida Assembleia Especial de Titulares de CRI deveria ter sido realizada, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da respectiva remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração de cada uma das séries, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e acrescido dos Encargos Moratórios, Despesas e eventuais outros custos devidos, conforme aplicável, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais previstas no Termo de Emissão, será utilizada, para apuração da sua remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.3.7. A Remuneração de cada uma das séries será paga conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo ("Data(s) de Pagamento da Remuneração" ou "Data de Pagamento").

6.4. Amortização Programada. O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado será amortizado em parcela única, devida na Data de Vencimento dos CRI, conforme previsto no Anexo II deste Termo de Securitização ("Amortização Programada").

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

6.5. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Esta cláusula não é aplicável à Data de Vencimento Final dos CRI.

6.6. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Devedora dos pagamentos referentes aos CRI.

CLÁUSULA SÉTIMA – AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA COMPULSÓRIA OU RESGATE ANTECIPADO TOTAL DOS CRI

7.1. Amortização Extraordinária Compulsória. Observado o disposto no Termo de Emissão em relação à possibilidade de Amortização Antecipada Facultativa e de Amortização Antecipada Compulsória (conforme definidas no Termo de Emissão), a Securitizadora deverá amortizar extraordinariamente o respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ("Amortização Extraordinária Compulsória") nas hipóteses em que seja realizada uma Amortização Antecipada Facultativa ou uma Amortização Antecipada Compulsória. A Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser no mesmo valor da eventual Amortização Antecipada Facultativa ou Amortização Antecipada Compulsória, conforme o caso, nos termos e condições descritos no Termo de Emissão, e deverá observar a Ordem de Pagamentos, observado que a Amortização Antecipada Facultativa e a Amortização Antecipada Compulsória (e consequentemente dos CRI a que servem de lastro) estará limitada, a qualquer tempo, a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI.

7.1.1. Qualquer Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI que deva ser realizada nos termos da Cláusula 7.1 acima será efetuada nos mesmos prazos previstos para a Amortização Antecipada Facultativa ou Amortização Antecipada Compulsória, conforme o caso, nos termos e condições previsto no Termo de Emissão, observado o disposto na Cláusula 7.1.3 abaixo.

7.1.2. A Amortização Extraordinária Compulsória somente será realizada caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares de CRI.

7.1.3. A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento da Amortização Extraordinária Compulsória.

7.1.4. A Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será realizada observados os procedimentos da B3.

7.2. Resgate Antecipado Total dos CRI. A Emissora deverá promover o resgate antecipado

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

dos CRI na hipótese (i) do vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão e refletidos na Cláusula 7.5 abaixo; (ii) indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, sem que haja acordo em Assembleia Especial de Titulares de CRI sobre o novo índice, caso em que a Devedora deverá resgatar a integralidade das Notas Comerciais, com o consequente Resgate Antecipado Total e cancelamento dos CRI; (iii) na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido no Termo de Emissão) das Notas Comerciais; e/ou (iv) na hipótese de Resgate Total Compulsório (conforme definido no Termo de Emissão) das Notas Comerciais, observados os critérios abaixo descritos, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido da respectiva Remuneração e, se aplicável, de Encargos Moratórios, se houver ("Resgate Antecipado Total").

7.2.1. Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado Total dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Investidores de CRI, conforme aplicável, será devido aos Titulares de CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Devedora.

7.2.2. A Emissora comunicará a B3, com cópia ao Agente Fiduciário, com no mínimo 03 (três) Dias Úteis de antecedência acerca do evento de Resgate Antecipado Total.

7.2.3. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

7.3. Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.4. Fica expressamente estabelecido que, para liquidar antecipadamente os CRI, deverá a Devedora, necessariamente, efetuar o pagamento integral das eventuais importâncias que se encontrem em atraso, compreendendo principal e encargos, inclusive moratórios.

7.5. A Securitizadora declarará o vencimento antecipado, de forma automática, de todas as obrigações constantes do Termo de Emissão, com a obrigação de a Devedora efetivar o consequente resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses ("Hipótese(s) de Vencimento Antecipado(s) Automático"):

(i) não pagamento, pela Emitente, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária prevista relacionada à Emissão e/ou às Garantias (incluindo a recomposição do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva e do Fundo de Obras), não

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

sanada até o 2º (segundo) Dia Útil contado do descumprimento e desde que não haja recursos suficientes no Fundo de Reserva para realização do pagamento;

(ii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(iii) nao ocorrência de (a) liquidação, dissolução total ou parcial, ou extinção da Emitente e/ou da Realiza Construtora, seja por ato voluntário ou na hipótese de decisão judicial ou administrativa, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal; (b) decretação de falência da Emitente e/ou da Realiza Construtora; (c) pedido de autofalência formulado pela Emitente e/ou da Realiza Construtora; (d) decretação de falência da Emitente e/ou da Realiza Construtora; ou (e) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emitente e/ou da Realiza Construtora, ou, ainda, qualquer procedimento preparatório, qualquer outra medida antecipatória, como o pedido de suspensão de execução de dívidas, independentemente do deferimento do respectivo pedido, nos termos do artigo 20-B da Lei 11.101 ou, ainda, quaisquer medidas similares, inclusive em outra jurisdição ou medida similar, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

(iv) requerimento de falência contra a Emitente e/ou a Realiza Construtora não elidido no prazo legal;

(v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emitente e/ou pelos Fiadores, de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora; e

(vi) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade do Termo de Emissão ou do Termo de Securitização ou de quaisquer das obrigações da Emitente e/ou dos Fiadores, oriundas do Termo de Emissão ou deste Termo de Securitização.

7.6. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.5 acima, na ocorrência de quaisquer das hipóteses indicadas abaixo a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a decretação ou não do vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Emitente no âmbito do Termo de Emissão, com o consequente resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais ("Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Não Automático" e, quando em conjunto com as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático, as "Hipótese(s) de Vencimento Antecipado"):

(i) falta de cumprimento, pela Emitente, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanada no prazo de cura específico ou, caso não haja, em 30 (trinta) dias contados do recebimento de aviso escrito pela Securitizadora, conforme o caso, salvo se outro prazo específico tenha sido previsto nos demais Documentos da Operação;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(ii) protestos legítimos de títulos contra a Emitente e/ou Fiadores, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emitente e/ou pelos Fiadores, conforme o caso, ou se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis de sua ocorrência;

(iii) caso a Emitente não apresente à Securitizadora, quando solicitado por escrito, com pelo menos 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência, quaisquer documentos comprobatórios de que os recursos oriundos da Emissão foram empregados para o fim previsto no Termo de Emissão, sendo que, em se tratando de solicitação decorrente de documentos expedidos por órgãos públicos ou qualquer autoridade governamental, deverá ser observado pela Emitente o prazo contido na referida solicitação para apresentação do competente documento junto aos órgãos referidos;

(iv) se for comprovada a falsidade ou incompletude de qualquer declaração ou informação da Emitente e/ou dos Fiadores, contida no Termo e nos demais Documentos da Operação, que gere comprovado dano ou prejuízo para a Securitizadora e/ou aos Titulares dos CRI;

(v) inadimplemento de quaisquer dívidas da Emitente e/ou dos Fiadores, em montante unitário ou agregado igual ou superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ou caso referido inadimplemento, independentemente do valor da obrigação inadimplida, possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emitente e/ou dos Fiadores, decorrentes do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, salvo se a Emitente e/ou os Fiadores, comprovarem, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil imediatamente seguinte à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(vi) não pagamento, pela Emitente e/ou pelos Fiadores, de decisão arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Emitente e/ou Fiadores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ou caso referido não pagamento, independentemente do valor da obrigação, possa, de qualquer maneira, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emitente e/ou Fiadores, decorrentes do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação, salvo se, em ambos os casos, a Emitente e/ou Fiadores, comprovarem, até o 15º (décimo quinto) Dia Útil imediatamente seguinte a data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(vii) alteração do Contrato Social da Emitente que implique a concessão de direito de retirada aos sócios da Emitente em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emitente previstas no Termo de Emissão;

(viii) a redução de capital social da Emitente e/ou da Realiza Construtora;

(ix) cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emitente, sem que haja a prévia autorização da

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Securitizadora, que apenas se manifestará em conformidade com a deliberação dessa matéria por titulares de CRI reunidos em assembleia especial;

(x) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Emitente e/ou qualquer controlada, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades, que afete de forma adversa a capacidade da Emitente de cumprir suas obrigações nos termos do Termo de Emissão;

(xi) inadimplemento de quaisquer obrigações perante a Securitizadora, pecuniárias ou não, não sanadas no prazo de cura previsto especificamente para a obrigação em questão, se houver, assumidas por qualquer sociedade controlada, controladora, coligada ou sob controle comum da Emitente;

(xii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emitente e/ou Fiadores e/ou qualquer controlada, que afete de forma adversa a capacidade da Emitente e/ou Fiadores de cumprir suas obrigações nos termos do Termo de Emissão;

(xiii) caso fique constatado que os recursos oriundos das Notas Comerciais foram utilizados, pela Emitente e/ou suas subsidiárias, de forma diversa da estabelecida no Termo de Emissão;

(xiv) seja verificada a falsidade de qualquer declaração ou informação da Emitente e/ou Fiadores, nos termos do Termo de Emissão, ou em quaisquer dos Documentos da Operação, ou outras obrigações no âmbito da Emissão, desde que afete de forma adversa a capacidade da Emitente de cumprir suas obrigações decorrentes das Notas Comerciais;

(xv) caso a Emitente e a Realiza Construtora não apresente anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento de cada exercício fiscal seu balanço patrimonial, as demonstrações financeiras do exercício e as demais demonstrações contábeis exigidas em leis, devidamente auditadas, e conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(xvi) caso seja publicado Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, ou ainda sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie ativo(s) de propriedade da Devedora ou dos Fiadores, total ou parcialmente, sejam eles móveis ou imóveis, corpóreos ou incorpóreos, presentes ou futuros, cujo valor na data da consumação da desapropriação ou do confisco, conforme o caso, seja superior a R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais);

(xvii) caso seja publicado Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer dos Fiadores, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

(xviii) invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade dos Contratos de Garantia (conforme definido no Termo de Emissão) ou de quaisquer das obrigações da Emitente e/ou dos Fiadores, oriundas dos Contratos de Garantia;

(xix) caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos instrumentos;

(xx) caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas;

(xxi) recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Fiador, conforme aplicável, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(xxii) caso a Devedora deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário e/ou Agente de Medição, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto no Termo de Emissão;

(xxiii) inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou do Realiza Construtora, conforme aplicável, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes nos Documentos da Operação;

(xxiv) caso a Emitente realize operações financeiras, como devedora ou garantidora, de mútuo ou qualquer outra operação com a finalidade de constituir novas dívidas durante a vigência da Operação de Securitização;

(xxv) exceto aquelas existentes na presente data, caso a comercialização das Unidades Autônomas ocorra por meio de permuta, seja ela financeira ou por bens e serviços

(xxvi) caso a Devedora e/ou o(s) Fiador(es) não enviem as informações necessárias para a elaboração do Relatório de Espelhamento ou envie informações imprecisas ou inverídicas necessárias para a elaboração de tais relatórios, ou, ainda, impeçam, de qualquer forma, que o Agente de Medição preste os serviços contratados;

(xxvii) caso, a qualquer tempo, o Agente de Medição ateste que existe atraso nas obras do Empreendimento Varandas Park II superior a 10 (dez) pontos percentuais, seja mensal ou de forma acumulada, em relação ao cronograma físico, exceto na ocorrência de caso fortuito ou força maior;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(xxviii) caso, a Emitente, no âmbito de operações financeiras ou qualquer outra operação de financiamento, utilize os recursos dos Imóveis sob o regime do patrimônio de afetação de forma diversa ao previsto na legislação;

(xxix) resgate ou amortização de quotas ou ações, pagamento, pela Emitente e/ou Fiadores, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;

(xxx) caso ocorra a venda das Unidades Autônomas por valor inferior a R$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) por metro quadrado (m^2), corrigido mensalmente a partir da Data de Emissão pelo Índice Nacional de Custo da Construção, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas (FGV); e

(xxxii) não observância, pela Realiza Construtora, em qualquer exercício social durante toda a vigência da Emissão, dos seguintes índices financeiros ("Índices Financeiros"), apurados anualmente pela Realiza Construtora e verificados pela Securitizadora, com base nas demonstrações financeiras anuais individualizadas da Realiza Construtora, auditadas por auditor independente registrado na CVM, a partir, inclusive, das informações anuais individualizadas da Realiza Construtora relativas ao exercício a findar em 31 de dezembro de 2026:

(a) quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo Patrimônio Líquido (conforme abaixo definido), igual ou inferior a 0,65x (sessenta e cinco centésimos); e

(b) quociente da divisão da divisão do Ativo Circulante (conforme definido abaixo) pelo Passivo Circulante (conforme definido abaixo), igual ou inferior a 1,5x (uma vez e meia),

sendo que para os fins desse item:

"Ativo Circulante" significa o total dos ativos classificados como circulantes nas demonstrações contábeis consolidadas da Realiza Construtora, apuradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (ou IFRS, se for o caso), incluindo, sem limitação, caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras de liquidez imediata, contas a receber, estoques, e outros ativos realizáveis no curso normal das operações dentro do exercício social seguinte;

"Dívida Líquida" significa (i) a soma do valor dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, recebíveis antecipados exclusivamente com direito de regresso cujos riscos e benefícios não sejam transferidos após a transação ser completada, as fianças e avais prestados em benefício de terceiros, arrendamento mercantil/leasing financeiro e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional, incluindo os passivos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos), com exceção de hedges operacionais, bem

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

como quaisquer obrigações de pagamento assumidas pela Realiza Construtora em decorrência de operações de fusão, aquisição ou incorporação, inclusive parcelas contingentes ou diferidas (earn-outs) (ii) menos as dívidas de investimentos em obras que são: SFH/CRI/Apoio a produção/Plano empresário, as disponibilidades em caixa, aplicações financeiras e ativos decorrentes de instrumentos financeiros (derivativos) e menos o caixa das empresas adquiridas e ainda não consolidadas;

"Patrimônio Líquido" significa o patrimônio líquido nas demonstrações contábeis consolidadas da Realiza Construtora, apuradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (ou IFRS, se for o caso); e

"Passivo Circulante": significa o total dos passivos classificados como circulantes nas demonstrações contábeis consolidadas da Realiza Construtora, apuradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (ou IFRS, se for o caso), incluindo, sem limitação, obrigações com fornecedores, salários e encargos sociais a pagar, empréstimos e financiamentos com vencimento inferior a 12 (doze) meses, tributos a recolher, e outras obrigações exigíveis no exercício social seguinte.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS E FUNDOS

8.1. Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas as garantias abaixo descritas em favor da Securitizadora.

8.1.1. Fiança: a Fiança outorgada pelos Fiadores, no âmbito e condições previstas no Termo de Emissão.

8.1.2. Cessão Fiduciária. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, será constituída a Cessão Fiduciária de Recebíveis, em favor da Emissora e em garantia das Obrigações Garantidas.

8.1.3. Alienação Fiduciária de Imóvel. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, será constituída a Alienação Fiduciária do Imóvel, em favor da Emissora e em garantia das Obrigações Garantidas.

8.1.4. Alienação Fiduciária de Quotas. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, será constituída a Alienação Fiduciária de Quotas, em favor da Emissora e em garantia das Obrigações Garantidas.

8.2. Fundo de Despesas. As Partes concordam em constituir o fundo de despesas na Conta do Patrimônio Separado, o que será feito com recursos retidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, no montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas") para fazer frente ao pagamento das despesas da Operação de Securitização, dispostas no Anexo VIII ("Fundo de Despesas"), sendo certo que, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, o Fundo de Despesas deverá ser, a todo momento, o equivalente a no mínimo R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ("Valor Mínimo do

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Fundo de Despesas"), cujos recursos deverão ser utilizados na forma prevista nesta Cláusula 8.2.

8.2.1. Caso (i) na data de quaisquer integralizações subsequentes, o valor do Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora poderá utilizar os recursos de tais integralizações subsequentes para recomposição do Fundo de Despesas, ou (ii) a qualquer tempo, o valor do Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá (ii.a) se utilizar do fluxo de Créditos Cedidos Fiduciariamente para recompor o Fundo de Despesas ou, caso não haja recursos suficientes, (ii.b) notificar a Devedora em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação, e a Devedora deverá recompor o Fundo de Despesas mediante aporte, com recursos próprios (ou seja, desde que não sejam oriundos dos Cessão Fiduciária), da Devedora ou da Realiza Construtora na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais e o consequente Resgate Antecipado Total dos CRI, de modo que após a recomposição observe-se o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

8.2.2. Os valores decorrentes do Fundo de Despesas, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

8.3. Fundo de Reserva: A Devedora deverá fazer com que seja mantido um fundo de reserva na Conta do Patrimônio Separado, o que será feito com recursos retidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, em montante equivalente ao valor de 3 (três) parcelas da Remuneração das Notas Comerciais efetivamente integralizadas ("Fundo de Reserva" e "Valor Mínimo do Fundo de Reserva", respectivamente), sendo que para fins de cálculo da projeção do valor das parcelas vincendas da Remuneração, a Securitizadora deverá utilizar a taxa DI divulgada na última Data de Apuração.

8.3.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou dos Fiadores assumidas nos Documentos da Operação.

8.3.2. Caso o montante do Fundo de Reserva fique, a qualquer tempo até a quitação total das Obrigações Garantidas, inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto, prioritariamente, com o fluxo de Créditos Cedidos Fiduciariamente e, caso insuficiente, com recursos retidos das integralizações subsequentes, ou, em último caso, com recursos próprios da Devedora, mediante transferência bancária a ser realizada pela Devedora para a Conta do Patrimônio Separado no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação para tanto, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais e o consequente Resgate Antecipado Total dos CRI.

8.3.3. A verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva será realizada pela Securitizadora mensalmente, na Data de Verificação e/ou em cada data das Integralizações Subsequentes.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

8.3.4. Os valores decorrentes do Fundo de Reserva, enquanto retidos na Conta do Patrimônio Separado, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

8.3.5. Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem recursos no Fundo de Reserva, tais recursos devem ser restituídos à Devedora, acrescidos dos Investimentos Permitidos, líquidos de tributos, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

8.4. Fundo de Obras. A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, um fundo de obras relacionado ao Empreendimento Varandas Park II ("Fundo de Obras") na Conta do Patrimônio Separado, o que será feito com recursos retidos na data da Primeira Integralização, no montante equivalente a 100% (cem por cento) do remanescente do montante atinente à Primeira Integralização após as Retenções e Descontos da Primeira Integralização e sua complementação, caso necessária, será realizada com recursos oriundos das demais integralizações dos CRI.

8.4.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente destinados às despesas relacionadas às obras do Empreendimento Varandas Park II.

8.4.2. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento Varandas Park II, conforme cronograma físico efetivamente executados em obra e validado pelo Agente de Medição.

8.4.3. As liberações dos recursos do respectivo Fundo de Obras à Devedora ocorrerão em periodicidade mensal, na Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento pela Securitizadora do respectivo Relatório de Espelhamento e do Relatório de Obras, além da verificação do LTV e do IG.

8.4.4. O critério para as liberações de recursos do Fundo de Obras será, exclusivamente, a evolução física, executada, das obras do Empreendimento Varandas Park II. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor efetivamente integralizado dos CRI e conforme Ordem de Prioridade de Pagamento, bem como ao percentual executado em obra, de acordo com o cronograma físico-financeiro, e validado pelo Agente de Medição nos termos do Relatório de Obras.

8.4.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Obras a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras dos Empreendimentos no Relatório de Obras.

8.4.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Obras e documentos acima previstos.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

8.4.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, mediante notificação por escrito, informações sobre a destinação dos recursos do Fundo de Obras, devendo esta enviar à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), obrigatoriamente, os documentos e informações solicitados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

8.4.8. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento Varandas Park II, conforme atestado em Relatório de Obras, eventual valor remanescente no Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Ordem de Pagamentos.

8.4.9. Caso, a qualquer momento, a Securitizadora verifique que o valor necessário para finalização das obras (sem qualquer projeção de aumento de insumos), conforme apurado pelo Agente de Medição ("Valor de Finalização das Obras") seja superior (i) à soma do saldo existente no Fundo de Obras e do Valor Nominal Unitário dos CRI a serem integralizados acrescido da respectiva Remuneração incorrida até o momento da verificação, e (ii) subtraído o valor das Despesas em aberto ("Valor Remanescente dos CRI"), a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida constatação, notificar a Devedora e a Realiza Construtora para que realizem, com recursos próprios (ou seja, desde que não sejam oriundos da Cessão Fiduciária), o aporte da diferença entre o Valor de Finalização das Obras e o Valor Remanescente dos CRI.

8.4.10. O aporte pela Devedora conforme Cláusula 8.4.9 acima será realizado por meio de depósito na Conta do Patrimônio Separado em até 10 (dez) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

8.4.11. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a Devedora poderá solicitar adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura, desde que apresente à Securitizadora e ao Agente de Medição a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, as notas fiscais respectivas e o contrato de aquisição de tais materiais e/ou serviços ("Adiantamentos").

8.4.11.1. Os adiantamentos previstos acima deverão ser realizados com 2 (dois) Dias Úteis contados da data de aprovação do Agente de Medição, e deverão observar o limite máximo acumulado total de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), bem como o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente, sendo certo que sua liberação pela Securitizadora ficará sujeita à aprovação pelo Agente de Medição, observado que a utilização de tais recursos oriundos dos Adiantamentos poderão ser liberados à Devedora sem necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI caso sejam utilizados para aquisição de esquadrias e elevadores do Empreendimento Varandas Park II e, para os demais materiais e serviços, será necessária a aprovação dos Titulares dos CRI. Os Adiantamentos em valor

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

superior ao limite máximo mensal previsto nesta Cláusula, dependerão de aprovação prévia dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

8.4.11.2. O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras a partir da data em que for liberado à Devedora, deixando de estar disponíveis para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais perecimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento na obra do Empreendimento Varandas Park II.

8.4.11.3. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pela Devedora e os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Medição, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tais pagamentos tiverem sido realizados.

8.5. Disposições Comuns às Garantias. Para os fins de interpretação e aplicação das disposições previstas nesta Cláusula Oitava, deve ser observado o seguinte :

(i) de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei nº 11.101/05, uma vez constituída a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, sejam eles imóveis, móveis, ações, quotas, créditos e/ou créditos fiduciários, entre outros, em razão das referidas Garantias, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da respectiva fiduciante, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista em lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total;

(ii) as Garantias possuem caráter não excludente, mas cumulativo entre si, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos investidores dos CRI, ficando estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza;

(iii) as Partes, desde já, concordam que caberá, unicamente, à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora para a satisfação das Obrigações Garantidas;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(iv) a excussão de nenhuma das Garantias ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes;

(v) as Garantias são um direito contínuo e, em especial, mas sem limitações, não são e nem deverão ser consideradas satisfeito por qualquer dispensa ou pagamento intermediário referente a quaisquer obrigações ou por qualquer acerto de contas entre a Securitizadora e a Devedora;

(vi) as Garantias continuarão em pleno vigor e efeito independentemente da não validade ou inexequibilidade de qualquer outro documento ou questão que possa de outra forma exonerar a Devedora; e

(vii) correrão por conta da Devedora todas as despesas direta ou indiretamente incorridas pela Securitizadora para (a) a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias; (b) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias; (c) a formalização das garantias; e (d) o pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias.

8.5.1. LTV Máximo. Até a integral quitação das Obrigações Garantidas, a Devedora deverá fazer ser observada um LTV equivalente a, no máximo, 70,00% ("LTV"), a ser calculado de acordo com a fórmula abaixo:

$$LTV = \frac{SD\ CRI}{89{,}50\% * (VP\ Recebíveis\ Elegíveis + (VP\ Recebíveis\ Inelegíveis * 60\%) + (Estoque * 60\%))}$$

Para os fins da fórmula acima:

"LTV" significa a razão de garantia resultante da fórmula acima, que deverá ser de no máximo 70,00% (setenta por cento);

"VP Recebíveis Elegíveis" significa os Créditos Cedidos Fiduciariamente Elegíveis (conforme definido abaixo) trazidos a valor presente por uma taxa calculada da seguinte maneira ("Taxa VP"):

(1+5,25%)(1+taxa da indicativa Anbima da NTN-B 27) – 1*

"VP Recebíveis Inelegíveis" significa os Créditos Cedidos Fiduciariamente Inelegíveis (conforme definido abaixo) trazidos a valor presente pela Taxa VP;

"Créditos Cedidos Fiduciariamente Elegíveis" significa a totalidade Créditos Cedidos Fiduciariamente que atendam aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade") (i) decorram de Contratos Imobiliários devidamente formalizados e que contenham autorização expressa para a cessão fiduciária dos respectivos recebíveis, (ii) não

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

sejam devidos por adquirentes que possuam mais de 2 (duas) parcelas em atraso ou parcela com atraso acima de 60 (sessenta) dias, conforme documentação comprobatória a ser apresentada pela Devedora, e (iii) os instrumentos que os originam tenham sido objeto de auditoria financeira e de formalização a ser realizado pelo Agente de Espelhamento, sendo certo que a auditoria será atestada pela apresentação de relatório elaborado pelo Agente de Espelhamento.

"Créditos Cedidos Fiduciariamente Inelegíveis" significa a totalidade Créditos Cedidos Fiduciariamente que não atenda o critério (ii) dos Créditos Cedidos Fiduciariamente Elegíveis. listado.

"Estoque" significa o estoque de Unidades Autônomas, precificado de acordo com a fórmula abaixo:

$$Estoque = AP\ x\ preço\ do\ m2$$

Onde:

"AP" significa a da área privativa das Unidades Autônomas disponíveis para venda;

"Preço do m²" significa a média ponderada (pela metragem das Unidades Autônomas) do valor do metro quadrado praticado na venda das Unidades Autonômas ocorridas nos últimos 6 (seis) meses;

"SD CRI" significa o saldo devedor dos CRI na última Data de Pagamento, pós pagamento, considerando somente os CRI que foram efetivamente integralizados.

8.5.2. A Devedora deverá fazer com que seja observado, ainda, um índice de garantia ("Índice de Garantia"), a ser calculado da seguinte forma:

$$IG = \frac{89{,}50\% * (VP\ dos\ Recebíveis\ Elegíveis)}{SD\ CRI}$$

"IG" = Índice de Garantia, sendo seu mínimo de 110% (cento e dez por cento)

"VP dos Recebíveis Elegíveis" conforme acima definido.

"SD CRI" conforme acima definido.

8.5.3. A verificação do LTV e do Índice de Garantia ocorrerá no 4º (quarto) Dia Útil anterior à Data de Pagamento de cada mês ("Data de Verificação"), sendo que a primeira verificação deverá ser realizada em até 60 (sessenta) dias da Primeira Integralização.

8.5.4. A Devedora concordou, nos termos do Termo de Emissão, que caso seja verificado o não atendimento do LTV e/ou do Índice de Garantia em determinada Data de Verificação,

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

a Securitizadora notificará a Devedora na mencionada Data de Verificação, para que, no prazo de 10 (dez) dias contados da notificação, a Devedora realize aporte na Conta do Patrimônio Separado, com recursos próprios, com vistas a realizar a Amortização Antecipada Compulsória das Notas Comerciais no montante necessário para que o LTV e/ou o Índice de Garantia descumpridos sejam restabelecidos.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI, mediante publicação em sua página na rede mundial de computadores – Internet (http://www.canalsecuritizadora.com.br), assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência de tais fatos.

9.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos previstos no artigo 47, III da Resolução CVM nº 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN e enviado ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referir.

9.3. A Emissora declara que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

9.4. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora conforme o caso, ou em prazo menor caso a solicitação ocorra para atender órgão regulatório ou outra autoridade.

9.5. A Emissora obriga-se, ainda, a (i) prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Investidores dos CRI que venham a ser publicados; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; (iv) nos termos da Lei nº 14.430/22 e na Resolução CVM nº 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; (v) manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

companhias securitizadoras, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; (vi) preparar e disponibilizar em seu website para consulta do Agente Fiduciário o relatório indicado na Cláusula 9.2 acima; (vii) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM; (viii) manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário, e sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na Resolução CVM nº 17; (x) comunicar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI; e (xi) após o término de cada exercício social publicar suas demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independentes, disponibilizando-as em seu *website* para consulta do Agente Fiduciário e dos investidores.

9.6. A substituição dos auditores independentes deverá ser informada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, à B3 e à CVM.

9.7. Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como suas demonstrações devidamente auditadas, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 90 (noventa) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM.

9.8. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

9.9. A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;

(e) os Créditos Imobiliários representados pela CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(f) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(g) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

(h) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

9.9.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA DÉCIMA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E PRIORIDADE NOS PAGAMENTOS

10.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta do Patrimônio Separado e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI ("Regime Fiduciário").

10.1.1. O Regime Fiduciário será instituído neste Termo de Securitização, o qual será custodiado na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60 e registrado na B3, pela Emissora, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

26 da Lei nº 14.430/22.

10.2. Conta do Patrimônio Separado: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta do Patrimônio Separado, conforme o caso, para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

10.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 Lei nº 14.430/22, os Créditos Imobiliários, as Garantias, e os recursos porventura mantidos na Conta do Patrimônio Separado estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de Garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

10.4. Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, e os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

10.5. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

10.5.1. Remuneração em caso de Reestruturação. Adicionalmente, em caso de Reestruturação (conforme abaixo definido), após a emissão dos CRI, por demanda da Devedora, será devido à Emissora remuneração adicional por hora homem de trabalho, equivalente a R$ 990,00 (novecentos e noventa reais), dedicado às atividades relacionadas à Reestruturação da Operação de Securitização ("Fee de Reestruturação"), que inclui a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais e a elaboração e/ou revisão de Documentos da Operação relacionados à Reestruturação solicitada, atualizado anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("Reestruturação"). O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora.

10.5.2. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses após o término do exercício social do Patrimônio Separado, qual seja o dia 31 de março de cada ano, forma do artigo 50 §4º da Resolução CVM nº 60.

10.6. Declarações da Emissora: Para fins do disposto da Resolução CVM nº 60 e da Lei 14.430/22, a Emissora declara que:

(a) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(b) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Securitizadora;

(c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: (i) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (ii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta do Patrimônio Separado; e (iii) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias;

(d) providenciou opinião legal sobre a Operação de Securitização, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(e) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(f) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

(g) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos Investidores;

(h) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(i) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pelas CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e

(j) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

10.7. Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

10.7.1. A Taxa de Administração será devida pela Devedora, com recursos do Patrimônio Separado, e paga a partir do 1º (primeiro) Dia Útil subsequente à data da Primeira Integralização dos CRI e, a partir de então, mensalmente, até o resgate total dos CRI.

10.7.2. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um inteiro por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

10.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os recursos decorrentes do pagamento das Notas Comerciais e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos na Conta do Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de pagamentos abaixo, de forma que cada item somente seja pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

(i) pagamento de comissão de vendas no valor de 5,00% (cinco por cento) do valor recebido dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, valor este que deverá ser subtraído do valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e liberado à Devedora, desde que comprovado pelo Servicer que os recursos são oriundos da comissão de vendas e foram depositados na Conta do Patrimônio Separado;

(ii) pagamento dos valores devidos ao terrenista em percentual equivalente a 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) do valor recebido dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, valor este que deverá ser subtraído do valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e liberado à Devedora;

(iii) pagamento de despesas incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento e/ou de quaisquer despesas eventualmente em aberto, caso não haja recursos no Fundo de Despesas;

(iv) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(v) pagamento, em de forma proporcional ao saldo devedor de cada série, da Remuneração **vencida e não paga** de cada uma das séries, se aplicável;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(vi) pagamento, de forma proporcional ao saldo devedor de cada série, da Remuneração **vincenda** de cada uma das séries, se aplicável;

(vii) pagamento da Amortização Programada **vencida e não paga**, se aplicável;

(viii) pagamento da Amortização Programada **vincenda**, se aplicável;

(ix) recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(x) Amortização Antecipada Compulsória ou Resgate Total Compulsório, conforme o caso.

10.8.1. Caso na respectiva Data de Pagamento das Notas Comerciais não haja adimplemento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado e os recursos nela depositados sejam insuficientes para tanto, a Securitizadora deverá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva para o pagamento integral dos valores devidos. Caso os recursos retidos no Fundo de Reserva também sejam insuficientes para tanto, a Devedora deverá efetuar aporte direto na Conta do Patrimônio Separado, com recursos próprios, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora instando-a a tal providência.

10.8.2. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá transferir a totalidade do saldo dos recursos e do Fundo de Reserva existentes na Conta do Patrimônio Separado para a Conta de Livre Movimentação ou outra conta a ser oportunamente indicada pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas, sendo certo que referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

10.9. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

10.10. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

10.11. A Assembleia Especial de Titulares de CRI especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação,

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

conforme parágrafo §1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares do CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) de cada série dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, com qualquer número de CRI em Circulação. Na Assembleia Especial de Investidores, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Investidores acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso referida Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos § 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430/22.

10.12. Gestão de Recursos da Conta do Patrimônio Separado: Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, serão geridos pela Emissora, podendo, a critério da Securitizadora, ser aplicados nos Investimentos Permitidos, sendo que o resultado obtido pela eficiência e gestão dos Créditos Imobiliários, adquiridos pela Emissora para posterior vinculação ao Patrimônio Separado, serão atribuídos a Emissora. Eventuais retenções de impostos decorrentes dos rendimentos dos recursos da conta do Patrimônio Separado pertencerão com exclusividade à Emissora, na forma autorizada pelo artigo 22 da Resolução CVM nº 60.

10.12.1. Fica desde já certo e ajustado entre as Partes que, para todos os fins de direito, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os Investidores dos CRI não assumem qualquer responsabilidade perante a Devedora, por perdas financeiras resultantes de qualquer investimento nas Investimentos Permitidos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, desde que expressamente observado o disposto no item 10.12 acima. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

10.13. A destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar os CRI em Circulação, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula 10.11 acima; ou

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, caso em que deverá ser observado o rito previsto na Cláusula Décima Segunda abaixo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

11.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;

(c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17;

(d) prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta no Anexo VI;

(e) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui e nos Documentos da Operação previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(f) assegurará, nos termos do §1° do artigo 6º da Resolução CVM nº 17, tratamento equitativo a todos os Investidores dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

(g) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou a Devedora e/ou os Fiadores que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(h) possuir recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados, bem como regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização, assegurando à Emissora a possibilidade de verificar a veracidade e manutenção esta declaração, nos termos do artigo 36 da Resolução nº CVM 60; e

(i) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

exequibilidade das garantias quando do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos das sedes das partes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Por fim, (i) segundo o laudo de avaliação emitido pela Harca Engenharia Ltda. em 30 de julho de 2024 e informado no Contrato da Alienação Fiduciária de Imóvel, o valor corresponde a R$ 91.252.628,68 (noventa e um milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos) e não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, do Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto da presente garantia; (ii) com base no patrimônio líquido, conforme disposto no balanço patrimonial relativo ao período findo em 31 de março de 2025 e exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as quotas alienadas fiduciariamente, nesta data, as quotas correspondem ao valor de R$ 12.003.455,00 (doze milhões, três mil reais e quatrocentos e cinquenta e cinco reais). Os Fiduciantes (conforme previsto nos contratos de constituição das Garantias) e/ou a Devedora enviarão anualmente ao Agente Fiduciário, em até 31 de dezembro de cada ano, cópia do contrato social atualizado da Devedora e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Devedora; e (iii) segundo convencionados pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária terá o seu montante determinar no item de Saldo Devedor (R$) do Anexo IV do respectivo instrumento, devendo ser atualizado semestralmente, conforme cláusula 1.8 do referido instrumento. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado.

11.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores dos CRI;

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(e) intimar, conforme o caso, a Emissora e a Devedora, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(f) manter atualizada a relação dos Investidores dos CRI mediante gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;

(g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração do Patrimônio Separado;

(h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto na Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;

(i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

(j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(k) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, bem como inclusão dos Créditos Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(l) informar os Investidores dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI;

(m) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante informações divulgadas por ela sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(n) disponibilizar aos Investidores dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu website;

(o) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores dos CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM nº 17 acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(p) fornecer à Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

(q) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;

(r) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(s) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(t) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no artigo 15 da Resolução CVM nº 17; e

(u) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, sendo certo que custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

11.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Investidores dos CRI.

11.4. Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a (a) uma parcela de implantação no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, (b) parcelas anuais no valor de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes e (c) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela devida em 30 de novembro de 2025 e o segundo em 30 de maio de 2025, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "c" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

11.4.1. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (a) acima será devido pela Emissora e/ou Devedora a título de "*abort fee*" até o 5º (quinto) dia útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.4.2. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

11.4.3. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

11.4.4. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário até a integral comprovação da destinação dos recursos.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

11.4.5. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis ou* devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

11.4.6. As parcelas citadas na cláusula 11.4. e 11.4.2. acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.4.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

11.4.8. Adicionalmente, a Devedora e/ou a Emissora, com os recursos do Patrimônio Separado, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os Investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cessionária para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

11.4.9. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.4.10. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.4.11. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

11.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante deliberação, pelos Investidores dos CRI, no âmbito de uma Assembleia Especial de Titulares de CRI convocada para este fim, sendo eleito novo agente fiduciário caso os Investidores dos CRI optem por prosseguir com a referida substituição. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

11.6. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(b) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores dos CRI em Circulação; ou

(c) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

11.7. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusula 11.6 e/ou 11.8 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

11.8. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.9. Substituto Provisório: A CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.10. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Investidores dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

11.11. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

11.12. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Devedora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Devedora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.13. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores dos CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

11.14. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora, com relação às obrigações pecuniárias assumidas nesta Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo previsto na Cláusula 12.2 abaixo, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado.

12.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima na forma do §2º do artigo 39 da Resolução CVM nº 60, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma do §1º do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, para fins de deliberação da liquidação, ou administração por nova securitizadora. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia Especial de Investidores instalar-se-á, em primeira convocação ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

12.2.1. Forma de Convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial de Investidores seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.2.2. Quórum de Deliberação. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos dos itens acima, serão consideradas válidas quando tomadas pela maioria dos votos presentes, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM **60**.

12.2.3. Objeto de Deliberação. A Assembleia Especial de Investidores acima prevista deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora e nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como a respectiva remuneração).

12.2.4. Liquidação do Patrimônio Separado. Neste cenário, o Agente Fiduciário ou a nova securitizadora poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado, com o consequente resgate dos CRI, mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI caso (i) a Assembleia Especial de Investidores não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e/ou (ii) a Assembleia Especial de Investidores seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

respeito das medidas a serem adotadas.

12.2.5. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos CRI em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI.

12.2.6. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

12.3. Eventos que Ensejam a Assunção da Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário: Além da hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a critério da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para administrá-lo:

(a) extinção, liquidação, dissolução da Emissora;

(b) pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação/homologação do referido plano de recuperação por seus credores ou classe de credores, ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e/ou

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, e desde que o inadimplemento ou mora seja exclusivamente imputável à Emissora.

12.3.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CRI

13.1. Assembleia Especial de Titulares de CRI: Os Investidores dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, preferencialmente à distância, conforme autorizado pela Resolução CVM nº 60, conforme alterada, e, no que couber a Resolução CVM nº 81, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

comunhão dos Titulares dos CRI.

13.1.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Titulares de CRI, que poderá ser individualizada por série dos CRI ou conjunta, computando-se em separado ou em conjunto, conforme o caso, os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI de cada uma das séries ou da comunhão dos CRI, conforme o caso.

13.1.2. Os procedimentos previstos nesta Cláusula Décima Terceira serão aplicáveis às Assembleia Especial de Titulares de CRI das respectivas séries, sendo certo que os quóruns aqui previstos deverão ser calculados levando-se em consideração o total de CRI em Circulação da respectiva série.

13.1.3. Compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI deliberar sobre:

(i) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório do auditor independente do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, ressalvado o quanto disposto no item 13.1.5 abaixo;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI; (b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

13.1.4. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

13.1.5. O presente Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterado independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Titulares de CRI sempre que tal alteração: (a) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da Juntas Comerciais, da ANBIMA, da CVM, da B3, de

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

cartórios de títulos e documentos e/ou de imóveis, bem como de adequação a normas legais ou regulamentares, e demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de outras entidades autorreguladoras; (b) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; (c) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste termo; ou (d) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI, desde que, em todos os casos, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Investidores de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 60.

13.2. Convocação: A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada pela (i) Emissora, (ii) Agente Fiduciário, ou (iii) por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM nº 60, nos prazos e formas previstos neste Termo de Securitização, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60, observado o disposto na Cláusula 12 acima.

13.3. Forma de Convocação: A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser disponibilizada pela Securitizadora na página de rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

13.3.1. A disponibilização acima será realizada uma única vez, sendo certo que, não havendo quórum para instalação em primeira convocação, deverá ser realizada uma única nova publicação para a instalação em segunda convocação. Contudo, será admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada no inciso I da Cláusula 13.1.1 acima, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do parágrafo 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM nº 60.

13.3.2. Nos termos da Resolução CVM nº 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (http://www.canalsecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 14.430/22.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

13.4. Antecedência e conteúdo da Convocação: Exceto de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada mediante edital publicado na forma da Cláusula Décima Sexta deste Termo de Securitização, com, pelo menos, (i) 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e (ii) 8 (oito) dias de antecedência, em segunda convocação, contados da data de sua realização e conterá: (a) dia, hora e local em que será realizada a assembleia, (b) as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital (c) a ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas; e (d) indicação da página na rede mundial de computadores em que o investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. O conteúdo da convocação pode ser divulgado de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

13.5. Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Investidores dos CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou deliberação pelos Investidores de CRI, em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

13.6. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Investidores dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Investidores dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Investidores dos CRI.

13.6.1. Legislação Aplicável: As Assembleia Especial de Titulares de CRI devem ser convocadas e realizadas de acordo com as regras previstas em lei, em norma específica e de acordo com o estipulado neste Termo de Securitização. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, deve ser aplicado, de forma subsidiária, o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

13.7. Instalação: A Assembleia Especial de Titulares de CRI se instalará com a presença

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

de qualquer número de investidores, em primeira e em segunda convocação.

13.8. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) a Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Titular dos CRI eleito pelos Investidores dos CRI presentes.

13.9. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores dos CRI ou não. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

13.9.1. Os Investidores dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Titulares de CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Titulares de CRI na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM nº 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM nº 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81/22.

13.9.2. Caso os Investidores dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Titulares de CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Titulares de CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

13.9.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Investidores dos CRI.

13.10. Impedimento de voto: Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à Assembleias Especial de Investidores dos CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

13.11. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

deverão levar em conta a totalidade dos CRI em Circulação presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

13.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por pela maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou segunda convocação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.13. Dispensa para Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Titulares de CRI a que comparecerem todos os Investidores dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

13.14. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Investidores de CRI, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

13.15. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Investidores dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Investidores dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Gerais de Investidores de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Investidores dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

13.15.1. Consulta formal: Além das deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, é facultado à Emissora tomar as deliberações dos investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos investidores, observada, nessa hipótese, o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

13.16. Atas da Assembleia Especial de Titulares de CRI e Encaminhamento de Documentos para a CVM: atas lavradas das Assembleia Especial de Titulares de CRI deverão indicar quantas aprovações, rejeições e abstenções cada deliberação recebeu e devem ser encaminhadas à CVM via Fundos.net, e publicadas no *website* da Emissora.

13.17. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI constante da Cláusula

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

10.3.4 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI constante da Cláusula 10.3.4 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, incluindo a recomposição do Fundo de Despesas e aporte adicional para custeio das medidas de excussão das garantias e execução da CCI e da Nota Comercial, nos termos do artigo 30 da Lei nº 14.430.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas: São Despesas do Patrimônio Separado:

1) remuneração da Instituição Custodiante: (a) registro e implantação da CCI: será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), referente ao registro da CCI na B3, o qual deverá ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento à CCI que alterem as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil após a data da referida alteração no sistema de negociação; (b) custódia da CCI: será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas". As parcelas citadas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas anuais referentes à custódia da CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referida CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;

2) todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

3) taxa de administração no valor de R$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais por série adicional, a partir da segunda, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

4) será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (i) esforços de cobrança e execução de Garantias; (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (vi) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; e (vii) cálculo de covenants; (viii) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; (ix) verificação de processos judiciais ou administrativos nos quais as partes da operação estejam envolvidas; (x) verificação de critérios de elegibilidade. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

5) remuneração do Escriturador e Banco Liquidante: (i) a título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcelas anuais de R$ 8.000,00 (oito mil reais) pela primeira série e parcelas anuais de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) por série adicional, caso haja, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; (ii) a título de escrituração das Notas Comerciais, será devido o pagamento de parcelas anuais de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) pela primeira série e parcelas anuais de R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) por série adicional, caso haja, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

6) remuneração do Agente Fiduciário: (i) uma parcela de implantação no valor

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

R$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (ii) havendo de destinação futura, remuneração adicional de R$1.200,00 por data de verificação (iii) parcelas anuais no valor de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços;

7) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

8) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

9) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

10) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

11) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

12) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

13) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

14) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;

15) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

16) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de assembleias gerais, na forma da regulamentação aplicável;

17) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;

18) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;

19) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização

20) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;

21) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;

22) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

23) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou, da Emissão;

24) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

25) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

26) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita;

27) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

28) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

29) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

30) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

31) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

14.1. Todas as despesas relativas à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando às identificadas na Cláusula 14.1 e no Anexo VIII a este Termo, são de responsabilidade da Devedora, da seguinte forma:

(i) as Despesas *Flat* serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com valores descontados dos recursos da Primeira Integralização dos CRI;

(ii) as demais despesas da Operação de Securitização, incluindo despesas recorrentes e extraordinárias, serão pagas com os Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Ordem de Pagamentos e, subsidiariamente, em caso de insuficiência dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, diretamente pela

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Devedora, com recursos próprios; e

(iii) toda e qualquer despesa oriunda de custos com Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos e/ou com Junta(s) Comercial(is), serão pagas diretamente pela Devedora.

14.1.1. A Devedora obrigou-se a reembolsar a Securitizadora por despesa comprovadamente de responsabilidade da Devedora, que eventualmente seja adiantada pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, mediante apresentação de documento comprobatório do efetivo pagamento de determinada despesa. O pagamento do reembolso deverá ser realizado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, na Conta do Patrimônio Separado.

14.1.2. O não reembolso das despesas, nos termos acima indicados, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

14.1.3. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

14.1.4. Despesas adicionais: Observado o disposto acima, quaisquer despesas recorrentes e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente pela Devedora mediante a utilização dos recursos do Fundo de Despesas, e/ou com recursos próprios, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva e/ou concorrente da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI em benefício dos Titulares de CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Investidores dos CRI ("Despesas Adicionais").

14.1.5. Tributos das Despesas. As Despesas da Operação, pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos e tarifas que, nos termos da legislação tributária

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

vigente, venham a incidir sobre tais Despesas da Operação nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

14.2. Despesas do Patrimônio Separado: As despesas descritas na Cláusula 14.1 acima serão de responsabilidade do Patrimônio Separado na eventualidade de se constatar a inadimplência da Devedora e a insuficiência dos recursos depositados no Fundo de Despesas.

14.3. Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos itens 14.1. e 14.2. acima, e tais despesas não sejam pagas pela Devedora, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pela Devedora, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.

14.3.1. Obrigações de Aporte. Caso qualquer um dos Investidores dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14.4. Despesas de Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Observado o disposto nas Cláusulas 14.1, 14.2 e 14.3 acima, são de responsabilidade dos Investidores dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 14.1 acima;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

14.4.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Investidores dos CRI, na data da respectiva aprovação.

14.4.2. Em razão do quanto disposto na alínea "b" do item 14.4 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário,

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

conforme o caso, na defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Investidores dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

14.5. Custos Extraordinários: No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.6. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da verificação pela Securitizadora.

14.8. Banco Liquidante. O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, os quais serão executados por meio do sistema da B3.

14.8.1. A remuneração do Banco Liquidante será aquela descrita na Cláusula 14.1, item "5".

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta Cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de regras tributárias e regulamentação aplicáveis à hipótese vigente nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

15.2. Nos termos da legislação concernente à matéria aplicável na Data de Emissão dos CRI, a tributação aplicável aos CRI e aos Titulares dos CRI encontra-se sumarizada no Anexo VIII a este Termo de Securitização

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICIDADE

16.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://canalsecuritizadora.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM nº 60 e a Lei nº 14.430/22, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares de CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.2. As publicações das Assembleias Especiais de Titulares de CRI serão realizadas na forma da Cláusula Décima Terceira acima.

16.3. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

16.4. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM nº 60 e demais legislação em vigor.

16.5. As Partes declaram e garantem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, que, em consonância com as disposições da Lei n º 13.709 ("LGPD"), de 14 de agosto de 2018, conforme o caso, (i) consentem com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas; (ii) obtiveram todas as autorizações e consentimentos necessários para o tratamento de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas, no contexto da presente operação,

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

em especial o compartilhamento de dados de contato e documentos de seus representantes legais e pessoas, referente às comunicações a serem realizadas no âmbito deste instrumento; e (iii) mantêm políticas e controles internos referentes à proteção de dados pessoais de seus administradores, sócios, funcionários, prestadores de serviços e demais partes relacionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

17.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização será custodiado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 33 e 34 da Resolução CVM 60, bem como registrado na B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – NOTIFICAÇÕES

18.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Emissora
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1234, 4º andar
Jardim Paulistano, CEP 01451-001
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br
Tel.: (11) 3045-8808

Para o Agente Fiduciário
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A
Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201
Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro
Barra da Tijuca, CEP 22.640-102
At.: Sr. Antonio Amaro / Sra. Maria Carolina Abrantes
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

18.2. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

alterados.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – RISCOS

19.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos, que se encontram devidamente descritos no Anexo IX deste Termo de Securitização.

CLAUSULA VIGÉSIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

20.2. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

20.3. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Investidores dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

20.4. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil. Reitera-se que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

20.5. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

20.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

20.7. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

20.8. Assinatura Digital. Para todos os fins e efeitos de direito, as Partes reconhecem e concordam que suas assinaturas no presente instrumento poderão realizadas por meio eletrônico, constituindo meio idôneo e possuindo a mesma validade e exequibilidade que as assinaturas manuscritas apostas em documento físico. Ainda, nos termos do artigo 10, §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/01, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de anuência aos termos ora acordados em formato eletrônico, com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

21.1. Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – FORO E LEI APLICÁVEL

22.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

22.2. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

22.3. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Termo de Securitização, em formato digital.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

[as assinaturas seguem na próxima página]

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

ANEXO I

Descrição dos Créditos Imobiliários Vinculados ao CRI

DEVEDORA	**REALIZA EMPREENDIMENTO GOIÂNIA I SPE – LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida do Comércio, nº 25, Vila Maria José, CEP 74.815-457, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 42.589.669/0001-00.
VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R$ 53.000.000,00 (cinquenta e três milhões de reais).
DATAS DE VENCIMENTO	(i) as Notas Comerciais da Primeira Série terão prazo de vencimento de 1.079 (mil e setenta e nove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de julho de 2028 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da Primeira Série"); (ii) as Notas Comerciais da Segunda Série terão prazo de vencimento de 1.053 (mil e cinquenta e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de julho de 2028 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da Segunda Série"); (iii) as Notas Comerciais da Terceira Série terão prazo de vencimento de 1.023 (mil e vinte e três) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de julho de 2028 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da Terceira Série"); e (iv) as Notas Comerciais da Quarta Série terão prazo de vencimento de 990 (novecentos e noventa) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de julho de 2028 ("Data de Vencimento das Notas Comerciais da Quarta Série" e quando referida em conjunto e indistintamente com a Data de Vencimento das Notas Comerciais da Primeira Série, a Data de Vencimento das Notas Comerciais da Segunda Série e a Data de Vencimento das Notas Comerciais da Terceira Série, "Data de Vencimento").
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais e o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não serão atualizados monetariamente.
AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, Amortização Antecipada Facultativa, Amortização Antecipada Compulsória, Resgate Antecipado Facultativo e/ou Resgate Total Compulsório, nos termos deste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

	o caso, das Notas Comerciais será amortizado na Data de Vencimento.
REMUNERAÇÃO	1. As Notas Comerciais da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 5,2501% (cinco inteiros e dois mil, quinhentos e um décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série (conforme abaixo definido), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série ("Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série"). A Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão; 2. As Notas Comerciais da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Segunda Série, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,2502% (cinco inteiros e dois mil quinhentos e dois décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Segunda Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série (conforme abaixo definido), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série ("Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série"). A Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão;

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

	3. As Notas Comerciais da Terceira Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Terceira Série, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,2503% (cinco inteiros e dois mil quinhentos e três décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Terceira Série ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série (conforme abaixo definido), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Terceira Série ("Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série"). A Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão; 4. As Notas Comerciais da Quarta Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Quarta Série, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,2504% (cinco inteiros e dois mil quinhentos e quatro décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Quarta Série da respectiva série ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais da Quarta Série (conforme abaixo definido), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Quarta Série ("Remuneração das Notas Comerciais da Quarta Série"). A Remuneração das Notas Comerciais da Quarta Série será calculada de acordo de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão.
REMUNERAÇÃO, PERIODICIDADE E DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	A Remuneração será paga nas Datas de Pagamento, conforme indicadas no Anexo I do Termo de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela da remuneração atualizada em atraso, valor este que

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

	ainda será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die,* e correção monetária com base no IPCA/IBGE, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

ANEXO II

Cronograma de Pagamento dos CRI

CRI da 1ª Série			
3	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/08/2025	0,0000%	Não
2	24/09/2025	0,0000%	Não
3	22/10/2025	0,0000%	Não
4	25/11/2025	0,0000%	Não
5	24/12/2025	0,0000%	Não
6	22/01/2026	0,0000%	Não
7	24/02/2026	0,0000%	Não
8	24/03/2026	0,0000%	Não
9	23/04/2026	0,0000%	Não
10	22/05/2026	0,0000%	Não
11	24/06/2026	0,0000%	Não
12	22/07/2026	0,0000%	Não
13	24/08/2026	0,0000%	Não
14	23/09/2026	0,0000%	Não
15	22/10/2026	0,0000%	Não
16	25/11/2026	0,0000%	Não
17	23/12/2026	0,0000%	Não
18	22/01/2027	0,0000%	Não
19	24/02/2027	0,0000%	Não
20	24/03/2027	0,0000%	Não
21	23/04/2027	0,0000%	Não
22	24/05/2027	0,0000%	Não
23	23/06/2027	0,0000%	Não
24	22/07/2027	0,0000%	Não
25	24/08/2027	0,0000%	Não
26	22/09/2027	0,0000%	Não
27	22/10/2027	0,0000%	Não
28	24/11/2027	0,0000%	Não
29	22/12/2027	0,0000%	Não
30	24/01/2028	0,0000%	Não
31	23/02/2028	0,0000%	Não
32	22/03/2028	0,0000%	Não
33	25/04/2028	0,0000%	Não
34	24/05/2028	0,0000%	Não
35	22/06/2028	0,0000%	Não
36	24/07/2028	100,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

CRI da 2ª Série			
3	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	24/09/2025	0,0000%	Não
2	22/10/2025	0,0000%	Não
3	25/11/2025	0,0000%	Não
4	24/12/2025	0,0000%	Não
5	22/01/2026	0,0000%	Não
6	24/02/2026	0,0000%	Não
7	24/03/2026	0,0000%	Não
8	23/04/2026	0,0000%	Não
9	22/05/2026	0,0000%	Não
10	24/06/2026	0,0000%	Não
11	22/07/2026	0,0000%	Não
12	24/08/2026	0,0000%	Não
13	23/09/2026	0,0000%	Não
14	22/10/2026	0,0000%	Não
15	25/11/2026	0,0000%	Não
16	23/12/2026	0,0000%	Não
17	22/01/2027	0,0000%	Não
18	24/02/2027	0,0000%	Não
19	24/03/2027	0,0000%	Não
20	23/04/2027	0,0000%	Não
21	24/05/2027	0,0000%	Não
22	23/06/2027	0,0000%	Não
23	22/07/2027	0,0000%	Não
24	24/08/2027	0,0000%	Não
25	22/09/2027	0,0000%	Não
26	22/10/2027	0,0000%	Não
27	24/11/2027	0,0000%	Não
28	22/12/2027	0,0000%	Não
29	24/01/2028	0,0000%	Não
30	23/02/2028	0,0000%	Não
31	22/03/2028	0,0000%	Não
32	25/04/2028	0,0000%	Não
33	24/05/2028	0,0000%	Não
34	22/06/2028	0,0000%	Não
35	24/07/2028	100,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

CRI da 3ª Série			
#	**Datas de Pagamento**	**Tai**	**Incorpora Juros?**
1	22/10/2025	0,0000%	Não
2	25/11/2025	0,0000%	Não
3	24/12/2025	0,0000%	Não
4	22/01/2026	0,0000%	Não
5	24/02/2026	0,0000%	Não
6	24/03/2026	0,0000%	Não
7	23/04/2026	0,0000%	Não
8	22/05/2026	0,0000%	Não
9	24/06/2026	0,0000%	Não
10	22/07/2026	0,0000%	Não
11	24/08/2026	0,0000%	Não
12	23/09/2026	0,0000%	Não
13	22/10/2026	0,0000%	Não
14	25/11/2026	0,0000%	Não
15	23/12/2026	0,0000%	Não
16	22/01/2027	0,0000%	Não
17	24/02/2027	0,0000%	Não
18	24/03/2027	0,0000%	Não
19	23/04/2027	0,0000%	Não
20	24/05/2027	0,0000%	Não
21	23/06/2027	0,0000%	Não
22	22/07/2027	0,0000%	Não
23	24/08/2027	0,0000%	Não
24	22/09/2027	0,0000%	Não
25	22/10/2027	0,0000%	Não
26	24/11/2027	0,0000%	Não
27	22/12/2027	0,0000%	Não
28	24/01/2028	0,0000%	Não
29	23/02/2028	0,0000%	Não
30	22/03/2028	0,0000%	Não
31	25/04/2028	0,0000%	Não
32	24/05/2028	0,0000%	Não
33	22/06/2028	0,0000%	Não
34	24/07/2028	100,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

CRI da 4ª Série			
#	Datas de Pagamento	Tai	Incorpora Juros?
1	25/11/2025	0,0000%	Não
2	24/12/2025	0,0000%	Não
3	22/01/2026	0,0000%	Não
4	24/02/2026	0,0000%	Não
5	24/03/2026	0,0000%	Não
6	23/04/2026	0,0000%	Não
7	22/05/2026	0,0000%	Não
8	24/06/2026	0,0000%	Não
9	22/07/2026	0,0000%	Não
10	24/08/2026	0,0000%	Não
11	23/09/2026	0,0000%	Não
12	22/10/2026	0,0000%	Não
13	25/11/2026	0,0000%	Não
14	23/12/2026	0,0000%	Não
15	22/01/2027	0,0000%	Não
16	24/02/2027	0,0000%	Não
17	24/03/2027	0,0000%	Não
18	23/04/2027	0,0000%	Não
19	24/05/2027	0,0000%	Não
20	23/06/2027	0,0000%	Não
21	22/07/2027	0,0000%	Não
22	24/08/2027	0,0000%	Não
23	22/09/2027	0,0000%	Não
24	22/10/2027	0,0000%	Não
25	24/11/2027	0,0000%	Não
26	22/12/2027	0,0000%	Não
27	24/01/2028	0,0000%	Não
28	23/02/2028	0,0000%	Não
29	22/03/2028	0,0000%	Não
30	25/04/2028	0,0000%	Não
31	24/05/2028	0,0000%	Não
32	22/06/2028	0,0000%	Não
33	24/07/2028	100,0000%	Não

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

ANEXO III

Declaração da Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora, cadastrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora"), na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries de sua 143ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries da sua 143ª Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430/22, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pelas Garantias, pela Conta do Patrimônio Separado e pelos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 143ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Realiza Empreendimento Goiânia I – SPE Ltda.*" celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Investidores de CRI ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(iv) encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº 94, sendo que a Emissora se encontra, nesta data, em situação de funcionamento normal e registro atualizado;

(v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [dia] de [mês] de 2025.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

[Campo de Assinaturas.]

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

ANEXO IV

Declaração da Instituição Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, filial situada na cidade de 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, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") emitidas em [dia] de [mês] de 2025 pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, cadastrada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1234, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitizadora") por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI") representativas das Notas Comerciais emitidas pela **REALIZA EMPREENDIMENTO GOIÂNIA I SPE – LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida do Comércio, nº 25, Vila Maria José, CEP 74.815-457, inscrita CNPJ sob o n° 42.589.669/0001-00 ("Devedora"), **DECLARA**, que recebeu para custódia: 1 (uma) via digital do Termo de Securitização; 1 (uma) via digital do Termo de Emissão de Notas Comerciais; e 1 (uma) via digital da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 143ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Realiza Empreendimento Goiânia I – SPE Ltda.*" ("Termo de Securitização"), as CCIs estão exclusiva e devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 143ª da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente).

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [dia] de [mês] de 2025.

[Campo de Assinaturas.]

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

ANEXO V

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. **Endereço**: Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, **CNPJ** nº: 36.113.876/0001-91 **Representado neste ato por seu diretor estatutário:** Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva **Número do Documento de Identidade:** 109.003 OAB/RJ **CPF/MF nº**: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI **Número da Emissão:** 143ª **Número das Séries:** Quatro **Emissor:** Canal Companhia de Securitização **Quantidade por Série: (i)** 10.450 (dez mil quatrocentos e cinquenta) CRI da 1ª Série; **(ii)** 12.500 (doze mil e quinhentos) CRI da 2ª Série; **(iii)** 13.500 (treze mil e quinhentos) CRI da 3ª Série; e **(iv)** 16.550 (dezesseis mil quinhentas e cinquenta) CRI da 4ª Série. **Quantidade Total:** 53.000 (cinquenta e três mil) CRI. **Forma:** Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [dia] de [mês] de 2025.

[Campo de Assinaturas.]

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

ANEXO VI

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Emissora: CANAL CIA SEC 110E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 110
Volume na Data de Emissão: R$ 17.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 17000
Data de Vencimento: 14/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD competente;	

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 11.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 20/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,89% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708,	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152,53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 20/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564,	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152,53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 111

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 19/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152,53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724,	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 3.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 3100
Data de Vencimento: 19/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833,

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152,53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 155
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 07/12/2029	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 2

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Volume na Data de Emissão: R$ 92.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 92000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 17
Volume na Data de Emissão: R$ 16.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 16200
Data de Vencimento: 20/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Devedora, representativas do capital social da Devedora. (ii) Aval: em conjunto e/ou indistintamente, Eduardo Grinberg, Noêmia Busnello Fernandes e Luiz Antônio Busnello Fernandes. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: será constituída, em favor da Emissora, cessão fiduciária sobre (a) a Conta Vinculada; e (b) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora, decorrentes da compra e venda dos Ativos Alvo. (iv) Fundo de Obras: (v) Fundo de Despesas: em montante equivalente a R$ 71.800,00 (setenta e um mil e oitocentos reais) (Valor do Fundo de Despesas), correspondente a 100% (cem por cento) dos valores necessários para o pagamento das despesas que forem recorrentes, no período de 6 (seis) meses, no caso das despesas mensais, e no período de 1 (um) ano, no caso das despesas anuais, relacionadas à Operação de Securitização. (vi) Fundo de Juros:	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 21
Volume na Data de Emissão: R$ 30.438.000,00	**Quantidade de ativos:** 30438
Data de Vencimento: 11/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (Ações), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva (iv) Fiança	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 53.124.000,00	**Quantidade de ativos:** 53124
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança de: (i) ROBERTO LUIZ JUSTUS, (ii) HEVERTON CORNÉLIO, (iii) FÁBIO ROSÁRIO DIN, (iv) CARDOSO HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, (v) DRYWALL RIO SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vi) CARDOSO E DIN PARTICIPAÇÕES LTDA, PLACLUX INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vii) DRYLOG TRANSPORTES LTDA, (viii) STEEL BANK SECURITIZADORA S.A e (ix) DRY SERVICE LTDA. (ii) direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes das Contas Vinculadas independentemente de onde se encontrarem tais	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, incluindo os recursos a qualquer tempo depositados e mantidos nas Contas Vinculadas

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 25/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendentes: - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Ita Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Arcos Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - Demonstrações Financeiras anuais auditadas das Fiduciantes com nota explicativa sobre os Equipamentos alienados - aditamento semestral dos Contratos de AF de Equipamentos, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.7 da AF de Equipamentos - aditamento semestral dos Contratos de CF, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.4 da CF; - relatório semestral de destinação de recursos até o 2º semestre de 2024; Obervações adicionais: - A operação foi declarada vencida antecipadamente na Assembleia Geral de Titulares dos CRI em 18/02/2025.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em conjunto os imóveis da ARCOS POWER ENGENHARIA SPE LTDA e da ITA POWER ENGENHARIA SPE LTDA, cedidos fiduciariamente para pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, listados nos anexos dos contratos de AFI; (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes alienam os equipamentos listados nos anexos dos contratos de AFE; (III) Cessão Fiduciária de Créditos imobiliário: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos Imobiliários; (IV) Fiança prestada pelos Fiadores Susten, Ita e Arcos; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Juros; (VII) Fundo de Liquidez; (VIII) Fundo de Obra;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 21/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 3T24; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2023;	
Garantias: (I) Como fiadores: (i) Diego Schumacker Rosa Cequinel, (ii) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, (iii) Embraed Edificações (II) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de AFI (III) Cessão Fiduciária: Nos termos do contrato de CF	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Objeto das matrículas nº	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

47.672, 127.275, 127.274, 96.147, 15.666, 10.638, 10.637 e 10.363; (III) Fiança: Prestadas pelos Fiadores na Escritura de Emissão; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 103.634.000,00	**Quantidade de ativos:** 103634
Data de Vencimento: 25/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 13.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 13700
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 22/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 22.361.000,00	**Quantidade de ativos:** 22361
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 3.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 3800
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Volume na Data de Emissão: R$ 170.748.000,00	**Quantidade de ativos:** 170748
Data de Vencimento: 10/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 10/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais dos Fiadores do ano exercício de 2023; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de hipóteses de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2023; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024;	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 81
Volume na Data de Emissão: R$ 28.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 28850
Data de Vencimento: 27/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras dos Fiadores, SPEs e Locatárias referente ao exercício social encerrado em 2023; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente;
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas; (v) Fundos; e (vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície assinado e registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ n° 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita noCNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao semestre de Fev/2024 a Ago/2024; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º Semestre de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30, (b) PAULO SERGIO GIUGNI, (c) ROBERTO FERREIRA DE SOUZA, (d) EPSON ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.038.405/0001-01; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.351.382/0001-	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºSemestre de 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos imóveis no RGI competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443,45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ n° 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 108.038.000,00	**Quantidade de ativos:** 108038
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 107
Volume na Data de Emissão: R$ 32.716.000,00	**Quantidade de ativos:** 32716
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciantes, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciantes tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 100
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185000
Data de Vencimento: 18/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.719.761/0001-47, (b) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (c) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (d) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas do Garantidor Cessão Fiduciária, conforme definidas no Anexo I-B do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - sobre 100% das ações da FGR URBANISMO CENTRO-SUL S.A., inscrita no CNPJ n° 06.067.082/0001-78; (iv) Fundo de Reserva/; (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ n° 21.871.242/0001-20, (b)	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 115

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Volume na Data de Emissão: R$ 252.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 252000
Data de Vencimento: 19/09/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (b) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (c) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (d) FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 07.719.761/0001-47, (f) FGR INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 02.171.304/0001-47, (g) MARKET EMPREENDEDORA S.A., inscrita no CNPJ n° 03.780.699/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas emitidas da FGR INCORPORAÇÕES JARDINS BERLIM SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.355.911/0001-25; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Obras Materiais; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, à Fiduciária, os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda e serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 18/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 20/10/2049	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelos Cedentes: (a) ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, (b) JACINTHO E BECKER LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.270.333/0001-90. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos sobre os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto aqueles que já foram anteriormente cedidas à Fiduciária como lastro da Emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 106.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 106000
Data de Vencimento: 10/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) FELIPE CANÇADO VORCARO, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis:	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 114
Volume na Data de Emissão: R$ 31.956.000,00	**Quantidade de ativos:** 31956
Data de Vencimento: 21/11/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 23/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente assinado; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente; - Contratos de Cessão Fiduciária devidamente registrados nos RTD competentes;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 133
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18000
Data de Vencimento: 30/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Adailton José dos Santos Filho (CPF nº 811.993.925-53), André Faria da Costa (CPF nº 100.756.714-76) e Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95); (ii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob a matrícula nº 8446, 8456, 8470, 8483, 8487, 8492, 8510, 8539, 8546, 8569, 8637, 8642, 8666, 8669, 8679, 8698, 8734, 8769, 8781, 8784, 8795, 8801, 8803, 8814, 8821, e 8822 do Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de Tamandaré-PE; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da SPE Carneiros Residence Desenvolvimento	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Imobiliário Ltda. (CNPJ nº 41.787.859/0001-70), sob a titularidade da Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95) e LABC Empreendimentos Ltda. (CNPJ nº 51.945.371/0001-87); (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, oriundos da comercialização, presente e futura, de 77 unidades autônomas do Empreendimento Orla, devidos pelos futuros adquirentes; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Liquidez

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 125
Volume na Data de Emissão: R$ 77.985.000,00	**Quantidade de ativos:** 77985
Data de Vencimento: 18/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob os direitos creditórios representados pelo montante equivalente a, no mínimo, 15 meses de aluguel atualizados; (iii) Fiança Locatícia - Fiança cedida pelo Hospital Care Caledônia; (iv) Seguro Fiança.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,18% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 23/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (i) Lotisa Investimentos e Participações; (ii) Barbara Sehnem Inthurn; e (iii) Fabio Luis Inthurn; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação Fiduciária de Cotas, sob a totalidade das (i) Cotas Skyline e (ii) Cotas Art Tower; (iii) Cessão Fiduciária de Dividendos - Cessão Fiduciária de Dividendos, sob os dividendos (i) oriundos dos rendimentos dos Bens Alienados Fiduciariamente Skyline e (ii) oriundos dos rendimentos dos Bens Alienados Fiduciariamente Art Tower; e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42000
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval: Aval cedido por (i) Rafael Ribeiro Nascimento, (ii) Cândida Cristina Tavares da Silva, (iii) Antônio Fernando Soares da Silva Pinto, (iv) Carlos Alberto Soares, (v) Ermelinda Maria Azevedo Ferreira Pinto; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis (Smart); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob os imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Smart); e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Portugal).	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 128
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval; (iii) Fundo de Reservas; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 135
Volume na Data de Emissão: R$ 35.667.000,00	**Quantidade de ativos:** 35667
Data de Vencimento: 11/03/2030	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado pela GAMA FITNESS CENTER ? ACADEMIA DE GINÁSTICA S.A.; (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis de titularidade da Garantidora, presentes e futuros, decorrentes de recebíveis de cartões de crédito; (iii) cessão fiduciária da Conta Vinculada; (iv) alienação fiduciária de 100% (cem por cento) do Imóvel descrito em três matrículas, quais sejam: matrícula nº 66010, nº 23323 e nº 10383, todas registradas no 3º Ofício de Imóveis de Belo Horizonte.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 130
Volume na Data de Emissão: R$ 74.012.000,00	**Quantidade de ativos:** 74012
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: Pedro Henrique Cristoforo da Silveira; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Alienação fiduciária sobre ações da A.Life Entertainment Group S.A. detidas pelas Alienantes, sendo em relação à (I) A. Life Partners , 7.511.460 ações ordinárias nominativas; representativas de 10,79% do capital social e votante da Companhia; (II) sendo em relação à Irajá Controle Ltda., 512.917 ações ordinárias nominativas; representativas de 0,74% do capital social total e votante da Comapnhia,e (III) sendo em relação à Strelitzia Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, 5.068.970 ações ordinárias nominativas; representativas de 7,28% do capital social e votante da Companhia; as quais possuem o valor contábil de R$ 393.624.000,00; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes de transações efetuadas por meio de cartões de crédito e débito, decorrentes da prestação de serviços de ativdades relativas ao objeto social da (i) TBRP Restaurante Ltda, (II) Tatu Bola SP Restaurante Ltda.,e (III) Irajá Alife Restaurante Ltda.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 26/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 96.028 do 13° Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Fiduciária de Participações - Alienação sobre participações da Yuni Minority, possuindo o valor nominal de R$ 5.000.000,00 e da Yuny Holding, possuindo o valor nominal de 41.975.000,00; (iii) Fiança - Fiança cedida por (a) Marcos; (b) Daniela; (c) Marcelo; e (d) Cristiana; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 132
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 48750
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: 18% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Sutol; (c) Ruy Guerra de Andrade Hernandez; e (d) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez ; e (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - Cessão Fiduciária sobre (a) até que seja realizado o resgate da aplicação no CDB de emissão do BRB (CDBA24B2TTG), todos os direitos creditórios, presentes e futuros, incluindo rendimentos, juros e correções monetárias detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. na conta corrente de nº 046001977-5, mantida na agência nº 046 do BRB; (b) imediatamente após o resgate do CDB-BRB e que haja a transferência do Montante Mínimo (equivalente a R$ 65.000.000,00 - sessenta e cinco milhões) da Conta BRB à Conta BMP, todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros até o limite do Montante Mínimo; (c) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. da conta corrente nº 0880628-3, mantida na agência nº 0001-8 do Banco nº 274 - BMP, incluindo os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos depositados e os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos em trânsito; e (d) as aplicações existentes ou realizadas com os recursos depositados na Conta BMP.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 141
Volume na Data de Emissão: R$ 6.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 6200
Data de Vencimento: 15/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 142

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Volume na Data de Emissão: R$ 36.375.000,00	**Quantidade de ativos:** 36375
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 144
Volume na Data de Emissão: R$ 10.108.000,00	**Quantidade de ativos:** 10108
Data de Vencimento: 22/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,3395% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiducária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 150
Volume na Data de Emissão: R$ 64.376.000,00	**Quantidade de ativos:** 64376
Data de Vencimento: 20/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas- Compreende a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão da Emitente, de propriedade da Avalista PJ 3 (SINART ? SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA). (ii) Cessão Fiduciária - Dos recebíveis atuais e futuros decorrentes do ?Contrato de Concessão de Serviço Público Agerba Nº 02/2019; De todo e qualquer recebível atuais e futuros, decorrentes da exploração da operação dos Empreendimentos desenvolvidos nos Imóveis na modalidade de locação; e da conta vinculada. (iiI) Aval - Aval prestado por SINART PARTICIPAÇÕES LTDA (avalista 1), MHPP PARTICIPAÇÕES LTDA (avalista 2), SINART ? SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA (avalista 3), ANDRE PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 1), EDUARDO PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 2), HENRIQUE PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 3), MARCOS PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 4),	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

MARIA HELENA PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 5), TICIANA PEDREIRA GONÇALVES (avalista PF 6).

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 139
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 21/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Aluguéis - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Zavit Special Opportunities, oriundos dos Contratos de Locação dos Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sob as matrículas de nº: (a) 4.760; (b) 4.761; (c) 48.907; (d) 48.913; (f) 48.914; (g) 51.570; (h) 51.571; e (i) 61.585 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 65.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 65300
Data de Vencimento: 25/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) a Cessão Fiduciária de Recursos Livres; (vi) a Alienação Fiduciária de Ações; (vii) os Fundos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 54.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 547000
Data de Vencimento: 30/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis futuros dos Contratos de Locação; (ii) Alienação fiduciária de 100% das ações da Emitente e outras SPEs; (iii) Alienação fiduciária de direitos de superfície sobre os imóveis do projeto; (iv) Cessão fiduciária de	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

46% dos recursos livres excedentes em contas vinculadas; (v) Fiança - (Green Energy, Green Participações e Fundo) respondem solidariamente por até 20% das obrigações garantidas inicialmente, podendo aumentar para 100% após auditoria independente.; e (vi) Aval - Felipe Cançado Vorcaro responde por 100% das obrigações garantidas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 147
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32000
Data de Vencimento: 25/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis , de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 158
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Status: NAO COLOCADA
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representativas do seu capital social, de titularidade da Alcance Incorporadora Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado pela matrícula de nº 59.249 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA, e posteriormente, as unidades futuras e livres do Empreendimento denominado "Condomínio Merí"; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Condomínio Merí", mediante comercialização das Unidades; e (b) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE, da conta corrente de nº 08193916-7, da agência 0001, do BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., na qual os recebíveis do item (a) serão creditados; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 24.934.000,00	**Quantidade de ativos:** 24934
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 27.639.000,00	**Quantidade de ativos:** 27639
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície assinado e registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ n° 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita noCNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 10,00	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao semestre de Fev/2024 a Ago/2024; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºSemestre de 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos imóveis no RGI competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443,45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ n° 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 90.562.000,00	**Quantidade de ativos:** 90562
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 107
Volume na Data de Emissão: R$ 7.284.000,00	**Quantidade de ativos:** 7284
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciantes, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciantes tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 11.372.000,00	**Quantidade de ativos:** 11372
Data de Vencimento: 27/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 18/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 49.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 49500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,17% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 14.386.000,00	**Quantidade de ativos:** 14386
Data de Vencimento: 12/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,01% a.a. na base 252.	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 132
Volume na Data de Emissão: R$ 16.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 16250
Data de Vencimento: 28/03/2028	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Taxa de Juros: 38% do PRE.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Sutol; (c) Ruy Guerra de Andrade Hernandez; e (d) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez ; e (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - Cessão Fiduciária sobre (a) até que seja realizado o resgate da aplicação no CDB de emissão do BRB (CDBA24B2TTG), todos os direitos creditórios, presentes e futuros, incluindo rendimentos, juros e correções monetárias detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. na conta corrente de nº 046001977-5, mantida na agência nº 046 do BRB; (b) imediatamente após o resgate do CDB-BRB e que haja a transferência do Montante Mínimo (equivalente a R$ 65.000.000,00 - sessenta e cinco milhões) da Conta BRB à Conta BMP, todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros até o limite do Montante Mínimo; (c) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. da conta corrente nº 0880628-3, mantida na agência nº 0001-8 do Banco nº 274 - BMP, incluindo os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos depositados e os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos em trânsito; e (d) as aplicações existentes ou realizadas com os recursos depositados na Conta BMP.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 141
Volume na Data de Emissão: R$ 1.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 1550
Data de Vencimento: 15/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 2,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 12.125.000,00	**Quantidade de ativos:** 12125
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 144
Volume na Data de Emissão: R$ 59.892.000,00	**Quantidade de ativos:** 59892
Data de Vencimento: 25/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiducária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 147
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 26/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis , de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b)	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 158
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,34% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representativas do seu capital social, de titularidade da Alcance Incorporadora Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado pela matrícula de nº 59.249 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA, e posteriormente, as unidades futuras e livres do Empreendimento denominado "Condomínio Merí"; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Condomínio Merí", mediante comercialização das Unidades; e (b) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE, da conta corrente de nº 08193916-7, da agência 0001, do BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., na qual os recebíveis do item (a) serão creditados; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 20.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ n° 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5630
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44,	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 21/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3° Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 62.165.000,00	**Quantidade de ativos:** 62165
Data de Vencimento: 28/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Série: 3	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 15.738.000,00	**Quantidade de ativos:** 15738
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 22.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 22200
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3908% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 17.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 17000

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Data de Vencimento: 20/07/2030
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matriculas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 125.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 125000
Data de Vencimento: 25/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de n° 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóve constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 23/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos bens alienados fiduciariamente devidamente atualizado;	
Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente n° 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 89
Volume na Data de Emissão: R$ 77.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 77000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 96
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 12/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Verificação da suficiência da Cessão Fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Joel Antonio Capeletti,. (b) Ernani Thober; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada);	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 19/06/2030	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária;
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária); (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 109
Volume na Data de Emissão: R$ 37.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 37000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 10.343.000,00	**Quantidade de ativos:** 10343
Data de Vencimento: 18/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Corina Almeida Leite; e (b) Monte Alegre Participações; e (ii) Cessão fiduciária sobre: (a) todos os valores que compõem o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas aplicados em certificados de depósito bancário, de emissão da BR Partners Banco de Investimento S.A., e de titularidade da Cia. Agropecuária Monte Alegre; (b) decorrentes dos Investimentos Permitidos; (c) decorrentes e emergentes dos instrumentos particulares de contrato de sub-parceria agrícola listados no Anexo 2.1 (iii) do Contrato de Cessão Fiduciária, celebrados entre a Monte Alegre e a Usina Monte Alegre Ltda.; e (d) decorrentes e emergentes dos Contratos de Sub-Parceria Agrícola do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais se encontravam onerados em favor de terceiros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 28/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídos o Aval e a Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor da Securitizadora, nos termos da CPR-F e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 148
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 25/01/2029	
Taxa de Juros: 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de n° 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóve constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 89
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária); (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Série: 2	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 12.441.000,00	**Quantidade de ativos:** 12441
Data de Vencimento: 17/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 25.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 255000
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 4.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 4500
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

ANEXO VII

TABELA 1 – EMPREENDIMENTO VARANDAS PARK II

Empreendimento Imobiliário/Matrícula/RGI	Proprietário	Possui Habite-Se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Empreendimento Varandas Park II	Emitente	Não	R$53.000.000,00	100%	R$0,00	Não

TABELA 2 - CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS AO EMPREENDIMENTO VARANDAS PARK II

Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Varandas Park II (R$)	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
	2025	2026	2026	2027	2027	2028
	R$	R$	R$	R$	R$	R$
R$ 53.000.000,00	R$9.858.000,00	R$17.887.500,00	R$16.339.900,00	R$8.914.600,00	R$ 0,00	R$ 0,00

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

ANEXO VIII

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

As informações apresentadas no presente anexo referem-se às previsões de legislação e regulamentação aplicáveis na Data de Emissão dos CRI.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, é parte integrante, complementar e indissociável.

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste anexo e no Termo de Securitização para avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica a qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes na Data de Emissão dos CRI, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

1. IMPOSTO SOBRE A RENDA

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis, a saber:

(i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento);

(ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento);

(iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores, pessoas jurídicas, tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei 8.981 e artigo 70, I da IN RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (inciso I do artigo 77, Lei 8.981, artigo 71 da IN RFB 1.585 e inciso I do artigo 859 do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados: (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze inteiros por cento) e adicional de 10% (dez inteiros por cento); (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte inteiros por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze inteiros por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco inteiros por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte inteiros por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Lei n.º 14.183, de 14 de julho de 2021, conforme em vigor).

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso IV, da Lei 11.033. Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585).

2. INVESTIDORES RESIDENTES OU DOMICILIADOS NO EXTERIOR

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com a Resolução CMN 4.373, e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (§4º do artigo 85, da IN RFB 1.585).

Conceitualmente, são entendidos como jurisdição com tributação favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdição com tributação favorecida os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

3. PIS E COFINS

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme em vigor, artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme em vigor, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor).

Os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

4. IOF/CÂMBIO

Conforme regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

5. IOF/TÍTULOS

As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32 do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

ANEXO IX

FATORES DE RISCO

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, é parte integrante, complementar e indissociável.

O investimento em certificados de recebíveis envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores, os quais envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, relacionados à Securitizadora, à Devedora, aos Fiadores e às Garantias, podendo afetar de forma adversa e material seus negócios, situação financeira e patrimonial, e, portanto, a capacidade de adimplir os Créditos Imobiliários e demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão. Os riscos listados podem também afetar os próprios CRI objeto da Emissão.

Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, os fatores de risco listados abaixo, assim como nos demais Documentos da Operação, bem como consultar assessor de investimentos ou outros profissionais que julgarem necessários antes de tomarem uma decisão de investimento.

Exemplificamos abaixo, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI. Não obstante, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje são imateriais, também possam ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora e os Fiadores.

1. RISCO RELATIVO AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

(i) *Interferência do governo brasileiro na economia*

O governo brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar impacto adverso relevante nas atividades da Securitizadora, da Devedora e dos Fiadores. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora e dos Fiadores poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de *commodities*; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora e dos Fiadores.

(ii) *Efeitos dos mercados internacionais*

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras.

Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

(iii) *Efeitos da política econômica do Governo Federal*

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil, que podem causar impacto adverso relevante nas atividades dos envolvidos no presente Termo de Securitização. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não podemos prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e nosso fluxo de caixa podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores tais como, mais não limitados a variação nas taxas de câmbio, controle de câmbio, índices de inflação, flutuações nas taxas de juros, falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais, instabilidade de preços, política fiscal e regime tributário, e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

(iv) *Efeitos da política anti-inflacionária do Governo Federal*

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras e eventuais medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que o Termo de Securitização e os documentos relacionados a este não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores dos CRI está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores dos CRI.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(v) *Instabilidade cambial*

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora, da Devedora e dos Fiadores, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

(vi) *Redução de investimentos estrangeiros no Brasil*

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e o eventual aumento nas taxas de juros de títulos públicos de países desenvolvidos podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

(vii) *Acontecimentos recentes no Brasil*

Os Investidores que decidirem pelo investimento nos CRI devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar ou não melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora e os Fiadores. O Brasil enquanto nação atualmente é classificado (*sovereign credit rating*) como "BB-" pela agência Standard & Poor's Rating Services e pela agência Fitch Ratings Brasil Ltda e como "Ba2" pela agência Moody's, o que representa um grau especulativo de investimento. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e dos Fiadores e consequentemente suas capacidades de pagamento.

(viii) *A Devedora está sujeita à instabilidade econômica e política e a outros riscos relacionados a operações globais e em mercados emergentes que podem afetar adversamente a economia brasileira e os negócios da Devedora*

Dado que a Devedora opera no Brasil, ele está vulnerável a certas condições econômicas, políticas e de mercado voláteis no Brasil e em outros mercados emergentes, que poderão ter impacto negativo sobre os resultados operacionais e sobre a capacidade de a Devedora prosseguir com suas estratégias de negócios. Assim, a Devedora está exposta também a outros riscos, dentre os quais: (i) inflação e condições econômicas adversas decorrentes de tentativas governamentais de controlar a inflação, como a elevação das taxas de juros e controles de salários e preços; (ii) alterações da legislação tributária ou regulamentações fiscais potencialmente adversas nos países em que atuamos; (iii) controle de câmbio,

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

flutuações cambiais e outras incertezas decorrentes de políticas governamentais sobre operações internacionais; e (iv) instabilidade política significativa. A ocorrência de qualquer um desses eventos nos mercados em que a Devedora atua ou em outros mercados para os quais a Devedora pretende expandir-se poderá afetar negativamente suas receitas e resultados operacionais.

(ix) *Desafios e incertezas geopolíticas e outros devidos ao conflito militar em curso entre a Rússia e a Ucrânia podem ter um impacto adverso relevante na economia global, alguns preços de materiais e commodities e nos negócios da Devedora*

Os mercados globais estão atualmente operando em um período de incerteza econômica, volatilidade e interrupção após a invasão em larga escala da Ucrânia pela Rússia em 24 de fevereiro de 2022. Embora a duração e o impacto do conflito militar em curso sejam altamente imprevisíveis, o conflito na Ucrânia e quaisquer outras tensões geopolíticas podem ter um efeito adverso sobre a economia e a atividade empresarial globalmente e levar a: (i) impactos no mercado de crédito e de capitais; (ii) potencial valorização do dólar americano; e (iii) crescimento global mais baixo ou negativo.

Qualquer evento desse tipo pode aumentar os custos e afetar adversamente os negócios da Devedora se não for capaz de repassar esse aumento de custos aos seus clientes. Além disso, a anexação anterior da Crimeia pela Rússia, o recente reconhecimento de duas repúblicas separatistas nas regiões de Donetsk e Luhansk da Ucrânia e as subsequentes intervenções militares na Ucrânia levaram a sanções e outras penalidades impostas pelos Estados Unidos, União Europeia e outros países contra a Rússia, Bielorrússia, a região da Crimeia da Ucrânia, a chamada República Popular de Donetsk e a chamada República Popular de Luhansk, incluindo o acordo para remover certas instituições financeiras russas do sistema de pagamento *Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication*, ou SWIFT.

Potenciais sanções e penalidades adicionais também foram propostas e/ou ameaçadas. As ações militares russas, as sanções resultantes e as contramedidas russas ou ações de retaliação (incluindo ciberataques e espionagem) podem afetar adversamente a economia global e os mercados financeiros e levar a mais instabilidade e falta de liquidez nos mercados de capitais. O impacto dessas medidas, bem como as possíveis respostas a elas por parte da Rússia, é atualmente desconhecido e, embora a exposição da Companhia à Rússia e à Ucrânia seja limitada, medidas atuais e futuras podem afetar significativa e adversamente os negócios da Devedora, sua condição financeira e resultados operacionais.

Os riscos geopolíticos e econômicos também aumentaram nos últimos anos como resultado das tensões comerciais entre os Estados Unidos e a China, o Brexit e o aumento do populismo. As crescentes tensões podem levar, entre outros, a uma desglobalização da economia mundial, um aumento do protecionismo ou barreiras à imigração, uma redução geral do comércio internacional de bens e serviços e uma redução na integração dos mercados financeiros, qualquer um dos quais poderia afetar material e adversamente os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora, comprometendo a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito da emissão das Notas Comerciais.

(x) *Riscos relacionados ao surto de doenças transmissíveis*

Os surtos de doenças transmissíveis podem causar a diminuição do consumo, o aumento inflacionário, aumento do desemprego, dentre inúmeros outros fatores semelhantes ou iguais às grandes crises econômicas. Nesse sentido, surtos ou potenciais surtos de doenças, como a COVID-19, representam grandes riscos à economia brasileira, não estando excluídos as operações e os negócios da Securitizadora,

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

da Devedora e dos Fiadores e, consequentemente, a sua respectiva capacidade de auferir renda. Desse modo, os possíveis impactos aos negócios da Securitizadora, da Devedora e dos Fiadores gerados por surtos de doenças transmissíveis representa, pois, riscos à capacidade de adimplemento dos CRI.

(xi) *Instabilidade política no Brasil*

O ambiente político brasileiro historicamente influenciou e continua a influenciar a economia do Brasil, bem como a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e volatilidade dos preços dos títulos (incluindo valores mobiliários) emitidos por empresas brasileiras. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro passou por altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração do produto interno bruto, ou PIB, fortes oscilações do real em relação ao dólar americano, aumento do desemprego e menores níveis de gastos e confiança do consumidor. Em especial, o mercado de capitais brasileiro tem observado um aumento na volatilidade devido à incerteza das investigações em andamento pela Polícia Federal e pelo Ministério Público Federal. Essas investigações afetaram o ambiente econômico e político do Brasil. Alguns integrantes do governo e do poder legislativo, bem como executivos de grandes empresas públicas e privadas, estão sob acusações de corrupção por supostamente aceitarem subornos em troca de contratos de concessão do governo com empresas dos setores de infraestrutura, petróleo, gás e construção, entre outros.

Esses subornos supostamente financiaram campanhas de partidos políticos e não foram contabilizados ou divulgados publicamente, resultando no enriquecimento pessoal dos beneficiários do esquema de corrupção. Como consequência, vários políticos, incluindo integrantes do Congresso Nacional e executivos de grandes empresas públicas e privadas renunciaram a seus cargos e/ou foram presos, enquanto outros ainda estão sob investigação por conduta antiética e ilegal identificada durante essas investigações.

O eventual desfecho dessas e de outras investigações permanece incerto, mas essas investigações já afetaram negativamente a reputação das empresas envolvidas, bem como a percepção geral do mercado sobre a economia brasileira. Não há garantia de que essas investigações em andamento não levarão a mais instabilidade política e econômica, ou se novas alegações contra membros e executivos do governo e/ou empresas privadas surgirão no futuro.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Devedora. Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Devedora. Incertezas em relação à implementação, pelo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

Não há garantia sobre quais políticas o Presidente do Brasil adotará ou se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais terão um efeito adverso sobre a economia brasileira ou sobre a Devedora. A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas às Notas Comerciais e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

(xii) *Efeitos da elevação súbita da taxa de juros*

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(xiii) *Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento*

Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI.

2. RISCOS DA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

(i) *Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios*

A securitização de direitos creditórios é uma forma de captação recente no Brasil e, além disso, as operações de securitização apresentam estrutura mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor e dos créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado com histórico recente no Brasil, este ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos investidores dos CRI, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRI.

(ii) *Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI, em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer dos termos e das condições aplicáveis aos CRI.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(iii) *A regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis é recente e ainda não foi testada no mercado*

Não obstante tenha sido publicada regulamentação específica para os certificados de recebíveis em 2021, por meio da Resolução CVM 60, ainda não se tem certeza dos efeitos que o marco regulatório acarretará à estruturação das operações, na medida em que a regulamentação é nova e sua aplicação aos CRI ainda está sendo verificada pelos *players* do mercado.

3. RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

(i) *Falta de liquidez dos CRI*

O modelo de financiamento no mercado de capitais por meio dos CRI ainda é incipiente no Brasil. Desta forma, o mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociações dos CRI que possibilite aos Titulares dos CRI sua alienação nas condições que entendam convenientes.

(ii) *Restrição de negociação*

Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (a) a Investidores Profissionais, a qualquer momento; (b) a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta e desde que cumpridos os requisitos legais e regulatórios para tanto; e (c) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160 e desde que cumpridos os requisitos legais e regulatórios para tanto.

Os Investidores que subscreverem e integralizarem os CRI poderão ter que aguardar durante toda a duração deste período para realizar a negociação dos CRI. Nesse sentido, a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário poderá afetar negativamente a liquidez dos Investidores. O Investidor deverá considerar a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário e o público restrito com o qual os CRI poderão ser negociados, bem como possibilidade de cancelamento da Emissão pelos eventos aqui descritos, como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(iii) *A colocação dos CRI, pelo Distribuidor, está condicionado ao cumprimento das Condições Precedentes para a Integralização dos CRI*

O início do Período de Distribuição caracteriza a possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRI de cada uma das séries. Não obstante, a colocação dos CRI pelo Distribuidor, isto é, a efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRI de cada uma das séries, está condicionada ao integral cumprimento das Condições Precedentes para a Integralização dos CRI, conforme previstas no Contrato de Distribuição. Nesse sentido, é possível que, ainda que o Período de Distribuição seja iniciado, a Oferta seja cancelada pelo Distribuidor em razão de não atendimento integral das Condições Precedentes para a Integralização dos CRI, de modo que o potencial investidor deve considerar tal aspecto como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Ademais, a oferta será encerrada dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do envio do respectivo Anúncio de Início de cada uma das séries. Não se pode garantir que a CVM não questionará essa mecânica ou determinará, de ofício, o encerramento das ofertas após 180 (cento e oitenta) dias contados do primeiro anúncio de início.

(iv) *Inexistência de classificação de risco dos CRI*

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Investidores não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de *rating*), o que poderá induzir os Investidores a erro. Caberá aos potenciais Investidores, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando a, aqueles riscos descritos neste Termo de Securitização. Inclusive, a inexistência de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade de a Devedora honrar as obrigações por ele assumidas e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

(v) *Risco de estrutura*

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada"; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações dos CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores Qualificados em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(vi) *Quórum de deliberação em Assembleia Especial*

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecido neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

(vii) *Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários*

A Securitizadora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI. A realização inadequada dos

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

(viii) *Risco de deliberação para que os CRI não sejam resgatados antecipadamente*

Os Créditos Imobiliários preveem eventos de vencimento antecipado não automático dos Créditos Imobiliários, hipóteses em que a decretação do resgate antecipado dos CRI poderá ser obstada ou não pela Assembleia Especial. Desta forma, ainda que ocorra qualquer um dos referidos eventos de vencimento antecipado não-automático dos Créditos Imobiliários, há risco de que a Securitizadora não possa tomar quaisquer medidas e os Titulares dos CRI permaneçam com o investimento.

(ix) *Riscos relacionados às Garantias Reais*

De forma a garantir o cumprimento de todas as obrigações da Devedora oriundas das Notas Comerciais, foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária em benefício da Securitizadora. Para que a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária sejam efetivamente constituídas e passem a beneficiar a Securitizadora, cada um dos instrumentos de Garantia deverá ser registrado perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos e de imóveis, conforme o caso, para fins de constituição da garantia e eficácia.

No que diz respeito à Alienação Fiduciária de Quotas, deve-se levar em consideração que as quotas de emissão da Realiza Construtora encontram-se atualmente alienadas fiduciariamente. Em caso de excussão, não se pode garantir que os recursos oriundos da excussão sejam suficientes para fazer frente às obrigações prioritariamente garantidas e ainda sobejem para arcar com as Obrigações Garantidas.

Adicionalmente, em caso de eventual necessidade de excussão das Garantias Reais, não há garantia de que os montantes apurados serão suficientes para a integral liquidação dos CRI.

(x) *Riscos relacionados à redução do valor das Garantias Reais*

A Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Cessão Fiduciária poderão sofrer reduções e depreciações antes da Data de Vencimento dos CRI, de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI. Assim sendo, caso se dê o inadimplemento da obrigação de reforço ou recomposição da garantia, não há como se assegurar que a Devedora e/ou os Fiadores terão recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos Créditos Imobiliários, e, consequentemente, dos CRI.

(xi) *Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade*

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, incluindo a excussão das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

(xii) *Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI*

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Securitizadora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora.

(xiii) *Risco relacionado à entrada em vigor de nova regulamentação de ofertas publicas*

A Resolução CVM 160, que dispõe sobre a nova regulamentação aplicável para ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados entrou em vigor em 2 de janeiro de 2023. Portanto ainda não se tem precedentes sobre a referida norma, bem como são desconhecidos os efeitos que referido marco regulatório acarretará à estruturação das operações, na medida em que a regulamentação é nova e sua aplicação aos CRI ainda está sendo verificada pelos *players* do mercado.

(xiv) *Processo de diligência legal (due diligence) restrito à Devedora e às Fiadores*

A Devedora e os Fiadores foram objeto de auditoria legal restrita para fins desta Oferta, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a Operação e aprovações societárias. Eventuais contingências da Devedora e dps Fiadores podem afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, com efeito, o pagamento dos CRI.

(xv) *Risco relacionado ao vencimento de certidões no âmbito da auditoria jurídica em momento anterior à Data de Emissão dos CRI*

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de maio e o fim da primeira quinzena de agosto de 2025, tendo sido emitidas certidões com os mais variados prazos de validade. Tem-se o conhecimento de que, até a Data de Emissão dos CRI, um número considerável de certidões encontra-se vencido, de modo que não é possível garantir que a situação jurídica da Devedora e dos Fiadores permanece a mesma desde a análise da *due diligence*.

(xvi) *Limitação do Escopo da Due Diligence*

A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de maio e julho de 2025 na ocasião e para os fins da presente Emissão, nos termos contratados, com escopo limitado a determinados aspectos, tendo sido objeto da diligência a análise da Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, dos Imóveis Alienados Fiduciariamente e dos Avalista.

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(xvii) *Risco relacionado à guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Cedidos Fiduciariamente*

No curso da Emissão, caberá à Devedora a guarda dos documentos comprobatórios dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, de modo que, caso ocorra qualquer deterioração de mencionados documentos comprobatórios, pode haver impacto negativo sobre a arrecadação e, sobretudo, possibilidade de cobrança judicial e/ou extrajudicial, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e, por conseguinte, sobre a segurança adicional representada pela Cessão Fiduciária.

(xviii) *Risco decorrente da impossibilidade de assegurar que as Garantias serão suficientes para garantir o pagamento de todas as Obrigações Garantidas*

Na eventual ocorrência de vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da emissão dos CRI, não há como assegurar o sucesso na excussão das Garantias, ou que o produto da excussão das Garantias será suficiente para quitar integralmente todas as obrigações.

(xix) *Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Emissora e de seu formulário de referência, bem como ausência de opinião legal sobre a diligência legal (due diligence) da Emissora e de seu formulário de referência*

A Emissora e seu Formulário de Referência não foram objeto de *due diligence* para fins da Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Emissora.

(xx) *Risco em função da submissão da Oferta ao Registro Automático de Distribuição*

Tendo em vista suas características, a Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Fiadores, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia.

(xxi) *Risco decorrente da não realização do Patrimônio Separado*

O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os respectivos Créditos Imobiliários, bem como todos os recursos deles decorrentes e as respectivas garantias vinculadas, na forma prevista neste Termo de Securitização. Dessa forma, qualquer atraso ou inadimplência por parte da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade de Securitizadora honrar os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(xxii) *Risco de pagamento das despesas pela Devedora*

Caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, conforme previsto neste Termo de Securitização, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, os Titulares dos CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar as Despesas.

(xxiii) *Risco Tributário*

O risco tributário pode ser entendido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

quaisquer tributos, obrigando a Securitizadora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(xxiv) *Risco de Resgate Antecipado*

Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do titular de CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

(xxv) *Riscos de descaracterização do lastro da Emissão mediante a não comprovação semestral da destinação*

O lastro dos CRI é composto pelas Notas Comerciais que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte substancial dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro na Destinação dos Recursos pela Devedora, bem como que a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados conforme previsto nos Documentos da Operação, sendo que, caso a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos, tal situação pode ensejar a descaracterização das Notas Comerciais e/ou dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos estabelecidos no Termo de Emissão e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xxvi) *Demais Riscos*

Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

4. RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZADORA

(xxvii) *Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora*

Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(xxviii) *Manutenção do registro de companhia securitizadora*

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

A sua atuação como companhia securitizadora de certificados de recebíveis depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora na CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões dos CRI.

(xxix) *Crescimento da Securitizadora e de seu capital*

O capital atual da Securitizadora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Securitizadora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Securitizadora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Securitizadora.

(xxx) *Importância de uma equipe qualificada*

A perda de membros da equipe operacional da Securitizadora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter impacto adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora. O ganho da Securitizadora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(xxxi) *Originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis*

A Securitizadora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Caso a Securitizadora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de recebíveis imobiliários venha a ser reduzida, a Securitizadora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

(xxxii) *Risco de o Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Securitizadora*

Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Securitizadora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Securitizadora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

(xxxiii) *Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI*

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3.

Portanto, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os Titulares dos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial, pelos Titulares dos CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

(xxxiv) *Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora*

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Securitizadora e seus clientes, as quais incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados.

Não há garantias de que a Securitizadora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas com os Titulares dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(xxxv) *Risco relacionados aos investimentos dos Investimentos Permitidos*

A Securitizadora poderá realizar investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária, nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, em fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, inclusive administrados e/ou geridos por empresas do grupo econômico da Securitizadora, a Securitizadora poderá se encontrar em situação de conflito quanto a realização de tal investimento e os interesses dos Titulares de CRI, caso tais fundos tenham seus patrimônios representados por ativos de emissão da própria Securitizadora, incluindo mas não se limitando, CRIs, CRAs, CRs e/ou Debêntures.

(xxxvi) *Outros riscos relacionados à Securitizadora*

Outros fatores de risco relacionados à Securitizadora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no *website* da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no *website* da Securitizadora (https://www.vert-capital.com/), e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

5. RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

(i) *Risco de obtenção e renovação de autorizações e licenças*

A Devedora é obrigada a obter licenças específicas para realizar as suas atividades, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. A violação de tais licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora, o que poderá impactar a capacidade de a Devedora honrar com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

(ii) *Risco de crédito da Devedora e a inadimplência das Notas Comerciais pode afetar adversamente os CRI*

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, das Notas Comerciais. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora e de terceiros. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento Notas Comerciais, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial de execução das Notas Comerciais serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização Ordinária depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, das Notas Comerciais, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua respectiva capacidade de pagamento pode afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, o que poderá acarretar na perda total ou parcial, pelos investidores, do capital investido nos CRI.

No mais, os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos investidores e ocasionar perdas financeiras aos investidores.

(iii) *Risco de concentração de devedor e dos Créditos Imobiliários*

Os CRI são concentrados em apenas 01 (um) devedora, a qual origina os Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais. A ausência de diversificação do devedor dos Créditos Imobiliários pode trazer riscos para os investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares dos CRI, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Créditos Imobiliários.

(iv) *O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas*

A Devedora está sujeita a leis trabalhistas, fitossanitárias e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas,

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

o regime de contratação de seus empregados, benefícios, a destinação dos resíduos e das descargas de poluentes na água e no solo, conforme o caso, e que afetam as suas atividades. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades da Devedora) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas da Devedora.

(v) *Contingências trabalhistas e previdenciárias*

A Devedora está sujeita a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Além disso, a Devedora contrata prestadores de serviços, que também estão sujeitos a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Devedora, eles poderão tentar responsabilizar a Devedora por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos prestadores de serviços a que estão vinculados, caso tais prestadores de serviços deixem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e, portanto, sua capacidade de adimplir os Créditos Imobiliários.

(vi) *Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos à Devedora*

A Devedora é parte ou poderá ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da Devedora, o que pode dificultar o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações de pagamento no âmbito da emissão das Notas Comerciais. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Devedora, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.

(vii) *Análise de risco de crédito*

A análise do risco de crédito referente à Devedora, não foi realizada pela Securitizadora, sendo que qualquer análise especifica deverá ser realizada exclusivamente pelos Titulares dos CRI. Desta forma, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Créditos Imobiliários, sendo que qualquer inadimplência poderá causar prejuízo aos

Docusign Envelope ID: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678

Titulares dos CRI.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar o fluxo de pagamento dos CRI pela Securitizadora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Securitizadora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

(viii) *Risco de liquidez da Devedora*

Risco de liquidez é o risco de que a Devedora possa ter dificuldades de cumprir suas obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista. A gestão prudente do risco de liquidez implica manter caixa, títulos e valores mobiliários suficientes, disponibilidades de captação por meio de linhas de crédito bancárias e capacidade de liquidar posições de mercado. Em virtude da natureza dinâmica dos seus negócios, a Devedora mantém flexibilidade na captação de recursos mediante a manutenção de linhas de crédito bancárias, buscando a abertura de novas linhas, principalmente de recursos de bancos nacionais. A Devedora monitora constantemente o seu nível de liquidez, considerando o fluxo de caixa esperado e equivalentes de caixa. Contudo, erros ou alterações relevantes na projeção do fluxo de caixa futuro da Devedora, bem como o fechamento inesperado de linhas de crédito bancárias existentes, poderão afetar a liquidez da Devedora, prejudicando sua capacidade de cumprir as suas obrigações decorrentes da emissão das Notas Comerciais. Não há como assegurar que a Devedora conseguirá ampliar, ou mesmo manter, as suas atuais linhas de crédito bancárias.

(ix) *A Devedora pode não ser bem-sucedida na execução de suas estratégias de negócios, podendo afetar negativamente os seus planos para aumentar as suas receitas e rentabilidades*

O crescimento e desempenho financeiro da Devedora dependerão do seu sucesso na implementação de diversos elementos de sua estratégia que estão sujeitos a fatores que vão além do seu controle. A Devedora não pode assegurar que todas e quaisquer de suas estratégias serão executadas integralmente ou com sucesso. Alguns aspectos da estratégia da Devedora podem resultar no aumento dos custos operacionais e no total da dívida financeira, e esse aumento pode não ser compensado por um aumento correspondente na receita, resultando em uma diminuição das margens operacionais da Devedora e piora em indicadores de alavancagem. Além disso, a Devedora pode não ser capaz de integrar com sucesso aquisições de outras sociedades e investimentos em novas unidades industriais que venham a ocorrer, ou implementar com sucesso sistemas operacionais, administrativos e financeiros adequados e controles para conseguir os benefícios que espera resultar destas aquisições e investimentos. O desvio da atenção da administração da Devedora e/ou quaisquer atrasos ou dificuldades relacionadas à integração dessas empresas ou ativos podem impactar negativamente e de forma relevante os negócios da Devedora. Assim, caso a Devedora não seja bem-sucedida na execução de sua estratégia de negócios, seus planos para aumentar a sua receita e rentabilidade poderão ser afetados negativamente e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Certificado de conclusão

ID de envelope: 241F8DEC-E2F7-4EA1-809C-FB5697F55678
Assunto: CRI Realiza II - Aditamento ao Termo de Securitização
Envelope de origem:
Página do documento: 186
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID do envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Assinaturas: 3
Iniciais: 0

Estado: Concluído

Autor do envelope:
Maria Julia Pedroso
ALVORADA, 64, SALA 1 - CONJ. 44
SÃO PAULO, BR-SP 04550-000
maria.pedroso@flha.com.br
Endereço IP: 2804:7f0:b1c3:5

Controlo de registos

Estado: Original
15/08/2025 14:19:19

Titular: Maria Julia Pedroso
maria.pedroso@flha.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Amanda Regina Martins Ribeiro ID: 430.987.638-25 estruturacao@canalsecuritizadora.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Assinatura do signatário: AC OAB G3 Signatário CPF: 43098763825 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 14/10/2024 07:10:56 ID: 5fa4639a-a4a7-4bfb-8ad3-8c040f5fb580	Assinado por: Amanda Regina Martins Ribeiro 96251BFFD1FC4A6... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 187.35.9.209	Enviado: 15/08/2025 14:26:53 Reenviado: 19/08/2025 10:07:07 Visualizado: 19/08/2025 10:08:39 Assinado: 19/08/2025 10:09:46
BIANCA GALDINO BATISTELA ID: 090.766.477-63 af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Procuradora Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Assinatura do signatário: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 Signatário CPF: 09076647763 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 18/08/2025 06:40:30 ID: aaa5262f-9b01-4c98-a041-8e7c7baf6cf0	DocuSigned by: BIANCA GALDINO BATISTELA 5D86604FCE314D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 201.47.123.243	Enviado: 15/08/2025 14:26:54 Visualizado: 18/08/2025 06:40:30 Assinado: 18/08/2025 06:41:03
RAFAEL CASEMIRO PINTO ID: 112.901.697-80 af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Procuradora Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital **Detalhes do fornecedor da assinatura:** Tipo de assinatura: ICP-Brasil Assinatura do signatário: AC OAB G3 Signatário CPF: 11290169780 **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Aceite: 18/08/2025 07:20:17 ID: 4f4d80b7-5a4b-41f8-b946-08917701a717	DocuSigned by: RAFAEL CASEMIRO PINTO 5D86604FCE314D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 201.47.123.243	Enviado: 15/08/2025 14:26:55 Visualizado: 18/08/2025 06:39:56 Assinado: 18/08/2025 07:20:45

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Junia Cidade junia.cidade@flha.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma) **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Não disponível através do Docusign	**Copiado**	Enviado: 15/08/2025 14:26:56
William Rizzi william.rizzi@flha.com.br Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma) **Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:** Não disponível através do Docusign	**Copiado**	Enviado: 15/08/2025 14:26:56

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	15/08/2025 14:26:56
Envelope atualizado	Segurança verificada	15/08/2025 15:27:40
Envelope atualizado	Segurança verificada	15/08/2025 15:27:41
Envelope atualizado	Segurança verificada	15/08/2025 15:27:41
Envelope atualizado	Segurança verificada	15/08/2025 15:27:41
Entrega certificada	Segurança verificada	18/08/2025 06:39:56
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	18/08/2025 07:20:45
Concluído	Segurança verificada	19/08/2025 10:09:49

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos criado em: 15/07/2021 12:58:02
As partes concordam em: Amanda Regina Martins Ribeiro, BIANCA GALDINO BATISTELA, RAFAEL CASEMIRO PINTO

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, FRANCO, LEUTEWILER, HENRIQUES SOCIEDADE DE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact FRANCO, LEUTEWILER, HENRIQUES SOCIEDADE DE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: contato@flha.com.br

To advise FRANCO, LEUTEWILER, HENRIQUES SOCIEDADE DE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at contato@flha.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from FRANCO, LEUTEWILER, HENRIQUES SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to contato@flha.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with FRANCO, LEUTEWILER, HENRIQUES SOCIEDADE DE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to contato@flha.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify FRANCO, LEUTEWILER, HENRIQUES SOCIEDADE DE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by FRANCO, LEUTEWILER, HENRIQUES SOCIEDADE DE ADVOGADOS during the course of your relationship with FRANCO, LEUTEWILER, HENRIQUES SOCIEDADE DE ADVOGADOS.