



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA SPARTACUS CAMBUI SPE LTDA.

Entre



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF nº 41.811.375/0001-19

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conj. 41 a 44, CEP 01451-913
(Emissora)

e

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

Datado de
22 de maio de 2026



SUMÁRIO

Cláusula Primeira – Definições.....	3
Cláusula Segunda – Da Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e Pagamento do Preço de Cessão	14
Cláusula Terceira – Características dos CRI	17
Cláusula Quarta – Forma de Distribuição, Integralização e Destinação dos Recursos	21
Cláusula Quinta – Atualização Monetária, Remuneração e Amortização Programada dos CRI	24
Cláusula Sexta – Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado dos CRI	29
Cláusula Sétima – Declarações e Obrigações da Securitizadora	31
Cláusula Oitava – Garantias	35
Cláusula Nona – Autorização para a Realização da Operação	41
Cláusula Dez – Ordem de Prioridade de Pagamentos	41
Cláusula Onze – Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	42
Cláusula Doze – Agente Fiduciário	43
Cláusula Treze – Liquidação do Patrimônio Separado	48
Cláusula Quatorze – Assembleia Especial de Titulares dos CRI.....	50
Cláusula Quinze – Despesas do Patrimônio Separado, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras	53
Cláusula Dezesesseis – Tratamento Tributário	63
Cláusula Dezesete – Publicidade.....	70
Cláusula Dezoito – Disposições Gerais	70
Cláusula Dezenove – Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras	72
Cláusula Vinte - Notificações	73
Cláusula Vinte e Um – Fatores de Risco	74
Cláusula Vinte e Dois – Lei Aplicável e Foro	89
ANEXO I	92
ANEXO II	94
ANEXO III.....	99
ANEXO IV	100
ANEXO V	161
ANEXO VI	162
ANEXO VII	164



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 190ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELA SPARTACUS CAMBUI SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, como companhia Securitizadora emissora dos CRI (conforme abaixo definido):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-913, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, 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 das 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 ("Agente Fiduciário").

Quando referidos em conjunto, a Emissora e o Agente Fiduciário serão denominados "Partes" e, individualmente, "Parte".

Resolvem celebrar o presente "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Spartacus Cambui SPE Ltda.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Direitos Creditórios Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão da Securitizadora, de acordo com o artigo 17, parágrafo único, da Lei 14.430, a Resolução CVM 60 (conforme abaixo definido) e demais legislações aplicáveis, nos termos das cláusulas abaixo.

Cláusula Primeira – Definições

1.1. Os termos aqui estabelecidos, quando iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:



" <u>Agente Fiduciário</u> "	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada acima;
" <u>Agente Liquidante</u> "	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada acima;
" <u>Alienação Fiduciária de Imóvel</u> "	Significa a alienação fiduciária da totalidade do Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
" <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> "	Significa a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente, de titularidade da Spartacus Capital, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
" <u>Autoridade</u> "	Significa qualquer nação ou governo (seja federal, estadual municipal ou outra subdivisão política), autoridade ou órgão com funções executivas, legislativas, judiciárias, regulatórias ou administrativas, incluindo qualquer agência, departamento, conselho, comissão, concessionária, repartição, autarquia governamental ou organização autorregulatória (mesmo de caráter privado), bem como qualquer corte ou tribunal, seja judicial ou arbitral;
" <u>Amortização Programada</u> "	Tem seu significado definido na <u>Cláusula 5.2.2</u> deste Termo de Securitização;
" <u>ANBIMA</u> "	Significa a Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais;
" <u>Anúncio de Encerramento</u> "	Significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160;
" <u>Anúncio de Início</u> "	Significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado pela Emissora, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução CVM 160;
" <u>Assembleia Especial de Titulares dos CRI</u> " ou " <u>Assembleia</u> "	Significa a assembleia geral dos Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização;
" <u>B3</u> "	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ;
" <u>Brasil</u> " ou " <u>País</u> "	Significa a República Federativa do Brasil;
" <u>CCI</u> "	Significa a cédula de crédito imobiliário nº 001, sem garantia real ou fidejussória, sob a forma escritural, emitida pela Emissora, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 18, da Lei 10.931, e da Escritura de Emissão de CCI, conforme Anexo I da Escritura de Emissão de CCI;



<u>"Cedente"</u>	Significa a SPARTACUS CAMBUI SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cambuí, Estado de Minas Gerais, no Trevo Roseta Lambert, s/n, Bairro Lambert, CEP 37600-000, inscrita no CNPJ sob o nº 62.402.504/0001-95;
<u>"Contrato BTS"</u>	Significa o " <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais na Modalidade Build-to-Suit</i> ", tendo como objeto (i) a construção do Empreendimento, pela Cedente, em área localizada no Imóvel; e (ii) a locação, pela Cedente à Lear do Brasil, do Empreendimento, celebrado em 09 de dezembro de 2025, conforme aditado em 1 de abril de 2026;
<u>"CETIP21"</u>	Significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
<u>"CMN"</u>	Significa o Conselho Monetário Nacional;
<u>"Código ANBIMA"</u>	Significa o " <i>Código de Ofertas Públicas</i> ", da ANBIMA, conforme em vigor;
<u>"Código Civil"</u>	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>"Código de Processo Civil"</u>	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
<u>"Condições Precedentes de Integralização"</u>	Significa as condições estipuladas para a integralização dos CRI, dispostas no Contrato de Distribuição;
<u>"Condições Precedentes da Primeira Liberação"</u>	Significa as condições estipuladas para a primeira liberação de recursos do Fundo de Obras à Cedente, para pagamento do Preço de Cessão;
<u>"Conta Centralizadora"</u>	Significa a conta corrente integrante do Patrimônio Separado, de titularidade da Securitizadora, nº 96594-0, da agência 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A., que será utilizada para: (a) os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários; (b) constituição do Fundo de Despesas, do Fundo de Obras, do Fundo de Reserva e do Fundo de Juros; e (c) consolidação dos recebíveis vinculados à Emissão para pagamento dos CRI;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"</u>	Significa o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia sob Condição Suspensiva e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Cedente e a Securitizadora;
<u>"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"</u>	Significa o " <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Spartacus Capital, a Cedente e a Securitizadora;



"Contrato de Cessão"	Significa o " <i>Instrumento Particular de Cessão de Direitos Creditórios Imobiliários e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Cedente, a Securitizadora e os Fiadores, por meio do qual a Cedente cedeu definitivamente, à Securitizadora, os Direitos Creditórios Imobiliários;
"Contrato de Custódia"	Significa o " <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário</i> ", celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos documentos comprobatórios;
"Contratos de Garantia"	Significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
"Conta de Livre Movimentação"	Significa a conta corrente nº 13010121-1, da agência 3412, mantida junto ao Banco Santander (033), de livre movimentação da Cedente;
"Contrato de Distribuição"	Significa o " <i>Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão, da Canal Companhia de Securitização</i> ", celebrado entre a Emissora, os Fiadores e a Cedente;
"Coordenador Líder"	Significa a Securitizadora, na função de instituição intermediária da Oferta, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60;
"CRI"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 190ª (centésima nonagésima) emissão da Securitizadora, conforme descritos neste Termo de Securitização, lastreados exclusivamente nos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos do Contrato BTS;
"CRI em Circulação"	Significa, para fins de quórum em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a totalidade dos CRI subscritos, integralizados e não resgatados, excluídos aqueles de titularidade da Cedente, dos Fiadores, dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão e os que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade dos respectivos controladores, diretos ou indiretos, ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, dos fundos de investimento administrados por sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora e/ou da Cedente e/ou dos Fiadores e/ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão ou que tenham suas carteiras geridas por sociedades integrantes do grupo



	econômico da Emissora e/ou da Cedente e/ou dos Fiadores e/ou dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, bem como dos respectivos diretores, conselheiros e respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau das pessoas acima mencionadas para fins de apuração de quórum de assembleia;
"CVM"	Significa a Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão da CCI"	Significa a data de emissão da CCI, qual seja, 22 de maio de 2026;
"Data de Emissão dos CRI" ou "Data de Emissão"	Tem o significado atribuído na <u>Cláusula 3.1(j)</u> deste Termo de Securitização;
"Data de Vencimento dos CRI" ou "Data de Vencimento"	Tem o significado atribuído na <u>Cláusula 3.1(j)</u> deste Termo de Securitização;
"Data de Pagamento" ou "Data de Evento B3"	Significa cada data de pagamento de Amortização Programada dos CRI, Amortização Extraordinária Compulsória, Remuneração ou incorporação de juros dos CRI, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização;
"Data da Primeira Integralização"	Significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI;
"Dias Úteis" ou "Dia Útil"	Significa (a) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3 e os pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (b) com relação a qualquer outro pagamento, 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;
"Direitos Creditórios Imobiliários"	Significam os valores pagos mensalmente pela Lear do Brasil, a título de locação do Empreendimento, nos termos e condições estabelecidos no Contrato BTS, que incluem todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Lear do Brasil em virtude da locação na modalidade <i>build to suit</i> do Empreendimento, incluindo a totalidade dos direitos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos da locação, encargos moratórios, multas, indenizações e outras penalidades, seguros, garantias, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato BTS;



"Distribuição Parcial"	Tem o significado atribuído na <u>Cláusula 3.1(e)</u> deste Termo de Securitização
"Documentos da Operação"	Significa, quando denominados em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Contrato de Distribuição; (vi) o Contrato BTS; (vii) a declaração da Securitizadora, nos termos do artigo 27, inciso I, item "c", da Resolução CVM 160; (viii) a declaração de veracidade assinada pela Cedente e pelos Fiadores; (ix) os anúncios de início e de encerramento da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160; e (x) quaisquer outros documentos contendo informações que possam influenciar na tomada de decisão relativa ao investimento;
"Emissão"	Significa a emissão dos CRI, lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, originado do Contrato BTS, conforme representados pela CCI;
"Emissora" ou "Securitizadora"	Significa a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme qualificada acima;
"Empreendimento"	Significa, nos termos do Contrato BTS, a fábrica a ser construída pela Cedente no Imóvel, visando a atender às necessidades e atividades da Lear do Brasil;
"Encargos Moratórios"	Significa o inadimplemento de quaisquer das obrigações de pagamento que caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da parte inadimplente, sujeitando-as ao pagamento imediato, sem prejuízo da Remuneração e da Atualização monetária dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela parte credora; e (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois por cento) do valor devido. O disposto acima igualmente se aplica à Securitizadora em caso de impontualidade pela Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos Moratórios, a Remuneração e a Atualização Monetária;
"Escritura de Emissão de CCI"	Significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real ou Fidejussória, Sob a Forma Escritural</i> ", celebrado entre a Emissora, a Instituição Custodiante e a Cedente, que formaliza a CCI para representar os Direitos Creditórios



	Imobiliários;
" <u>Eventos de Recompra Antecipada Compulsória</u> "	Significa a rescisão do Contrato BTS nas seguintes hipóteses previstas nos itens (ii), (iii) ou (iv) Cláusula 20 do Contrato BTS, quais sejam: (item ii) ocorrência sinistro total ou sinistro parcial substancial, caso decorrentes de comprovado ato ou omissão da Lear do Brasil, ressalvado o quanto previsto no item 10.5 abaixo; (item iii) Inadimplemento (conforme definido no Contrato BTS) pela Lear do Brasil; ou (item iv) denúncia imotivada do Contrato BTS pela Lear do Brasil;
" <u>Eventos de Recompra Extraordinária Parcial Compulsória</u> "	Significa, em conjunto, os seguintes eventos: (i) a ocorrência de um sinistro parcial ou total do Imóvel; e (ii) o inadimplemento, pela Lear do Brasil, dos valores devidos a título do Aluguel (conforme definido no Contrato de Cessão);
" <u>Escriturador</u> "	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada acima;
" <u>Fiança</u> "	Tem o significado atribuído na <u>Cláusula 8.1 (a)</u> deste Termo de Securitização;
" <u>Fiadores</u> "	Significa, em conjunto, GABRIEL MENDES DE SOUZA , inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física ("CPF") sob o nº 450.201.508-35 (" <u>Gabriel Mendes</u> "), JOSÉ DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA , inscrito no CPF sob o nº 260.184.398-59 (" <u>José Domingos</u> " e, em conjunto Gabriel Mendes, " <u>Fiadores PF</u> ") e SPARTACUS CAPITAL CONSULTORIA EMPRESARIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 59.792.744/0001-39 (" <u>Spartacus Capital</u> ");
" <u>Garantias</u> "	Significa, quando mencionados em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) a Fiança, conforme descritos nas Cláusulas 6.1 e 6.3 do Contrato de Cessão;
" <u>Garantias Reais</u> "	Significa, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) a Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme descritos na Cláusula 6.1 do Contrato de Cessão;
" <u>Imóvel</u> "	Significa, em conjunto, a (i) fração ideal correspondente a 27,42% (vinte e sete vírgula quarenta e dois por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 41.799; (ii) fração ideal correspondente a 9,31% (nove vírgula trinta e um por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 18.911; e (iii) 100% (cem por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 5.884, com área total de 147.674,084 m ² (cento e quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e quatro vírgula zero oitenta e quatro metros quadrados), sendo todas as referidas



	matrículas registradas perante o cartório de registro de imóveis da comarca da Cambuí, Minas Gerais;
“ <u>Instituição Custodiante</u> ”	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”	Significa instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de acordo com as opções de investimento, que sejam (1) geridos pelo Itaú Unibanco S.A., Banco BTG Pactual S.A., XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Bradesco S.A., ou empresas de seus grupos econômicos, tais como: (i) certificados de depósito bancário, com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (ii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN; ou (2) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, sob gestão da Kilima Gestão de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 34.877.615/0001-12;
“ <u>Investidores Profissionais</u> ” ou “ <u>Investidores</u> ”	Significa os investidores profissionais conforme definição do artigo 11 da Resolução CVM 30;
“ <u>IOF/Câmbio</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio e Seguro;
“ <u>IOF/Títulos</u> ”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras incidente sobre Títulos e Valores Mobiliários;
“ <u>IPCA/IBGE</u> ”	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
“ <u>Lear do Brasil</u> ”	Significa a LEAR DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INTERIORES AUTOMOTIVOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Caçapava, estado de São Paulo, na Avenida Adhemar Pinto de Siqueira, nº 251, Bairro Vila Galvão, CEP 12286-325, inscrita no CNPJ sob nº 01.998.585/0001-43;
“ <u>Lei 6.404</u> ”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, dispõe sobre as Sociedades por Ações;
“ <u>Lei 10.931</u> ”	Significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dispõe sobre a cédula de crédito imobiliário e outras avenças;
“ <u>Lei 14.430</u> ”	Significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada;
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”	Significa qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, nacional ou internacional, tais como, mas não se limitando a, infrações ou crimes contra as ordens



	<p>econômica ou tributária, o sistema financeiro, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou contra terrorismo ou financiamento ao terrorismo, previstos na legislação nacional e/ou estrangeira aplicável, incluindo, sem limitação, Lei n.º 12.529 de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, Lei n.º 9.613 de 3 de março de 1998, conforme alterada, Lei n.º 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme alterada e seu Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, o Decreto-Lei n.º 2.848 de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado e conforme aplicável, o <i>US Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i>, da <i>OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> e o <i>UK Bribery Act</i> de 2010;</p>
"Lei do Mercado de Capitais"	Significa a Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"MDA"	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;
"Medida Provisória n.º 2.158-35"	Significa a Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor;
"Meios de Divulgação"	Tem o significado atribuído na <u>Cláusula 4.5.1</u> deste Termo de Securitização;
"Montante Mínimo"	Tem o significado atribuído no item (e) da <u>Cláusula 3.1</u> deste Termo de Securitização;
"Obrigações Garantidas"	Significam as obrigações principais, acessórias e/ou moratórias, presentes e/ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas ao Contrato BTS, assumidas pela Lear do Brasil perante a Cedente, bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância que comprovadamente a Securitizadora venha a desembolsar, e todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Lear do Brasil, no âmbito do Contrato BTS e do Contrato de Cessão, incluindo o pagamento dos custos, comissões, honorários dos prestadores de serviços, encargos e despesas previstos no Contrato BTS;
"Operação" ou "Oferta"	Significa a distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pela Emissora na forma do artigo 43 da Resolução CVM 60; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma



	automática, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução CVM 160;
“ <u>Ordem de Prioridade de Pagamentos</u> ”	Tem o significado atribuído na <u>Cláusula 10</u> deste Termo de Securitização;
“ <u>Ordem de Prioridade de Uso do Preço de Cessão</u> ”	Significa a seguinte ordem de prioridade a ser observada, pela Securitizadora, para a utilização dos valores recebidos na Conta Centralizadora em razão da integralização dos CRI, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o pagamento do item anterior: (i) pagamento das despesas <i>flat</i> , constantes do Anexo VI deste Termo de Securitização; (ii) constituição ou recomposição, conforme aplicável, do Fundo de Despesas, observado o Valor Mínimo do Fundo de Despesa; (iii) Constituição ou recomposição, conforme aplicável, do Fundo de Reserva, no Valor Mínimo do Fundo de Reserva; e (iv) constituição do Fundo de Obras (conforme abaixo definido) no valor equivalente ao saldo remanescente;
“ <u>Preço de Integralização</u> ”	Significa, na primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário de cada CRI e após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme aplicável, acrescido da Remuneração <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data da efetiva integralização, nos termos da Cláusula Quarta do presente Termo de Securitização;
“ <u>Preço de Cessão</u> ”	Significa o valor a ser pago pela Securitizadora como contrapartida à cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão;
“ <u>Prêmio de Recompra Facultativa</u> ”	Significa o prêmio devido pela Cedente, caso a Recompra Facultativa ocorra antes da Conclusão Final das Obras (conforme definido no Contrato BTS), caso da Recompra Facultativa ocorra antes da Conclusão Final das Obras, de prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, multiplicado pelo prazo remanescente dos CRI, calculado de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 10.2 do Contrato de Cessão;
“ <u>Prorrogação de Prazos</u> ”	Significa a prorrogação dos prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Securitização para o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;
“ <u>Recompra Antecipada Compulsória</u> ”	Significa a recompra compulsória da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, a ser obrigatoriamente realizada



	pela Cedente na ocorrência de um Evento de Recompra Antecipada Compulsória;
" <u>Recompra Facultativa</u> "	Significa a recompra facultativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, que poderá ser realizada pela Cedente, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, com recursos próprios e observadas as regras estipuladas a esse respeito na Cláusula 10.1 do Contrato de Cessão
" <u>Remuneração</u> "	Tem o significado atribuído na <u>Cláusula 5.2</u> deste Termo de Securitização;
" <u>Resolução CVM 30</u> "	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
" <u>Resolução CVM 17</u> "	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário;
" <u>Resolução CVM 60</u> "	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;
" <u>Resolução CVM 160</u> "	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
" <u>Patrimônio Separado</u> "	Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, pelas Garantias, pela Conta Centralizadora, pelo Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fundo de Juros e todo e quaisquer bens e direitos que integrem a Conta Centralizadora;
" <u>Regime Fiduciário</u> "	Significa o regime fiduciário, instituído pela Securitizadora, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados;
" <u>Taxa DI</u> "	Significa as taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);
" <u>Seguros</u> "	Significa, quando referidos em conjunto, o seguro fiança, o seguro patrimonial e o seguro de responsabilidade civil, contratos no âmbito do Contrato BTS, de acordo com os termos e condições lá previstos;
" <u>Termo de Securitização</u> "	Significa o presente " <i>Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão de Certificados de</i>



	<i>Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Spartacus Cambui SPE Ltda.”;</i>
“ <u>Titulares dos CRI</u> ” ou “ <u>Titulares</u> ”	Significa os titulares dos CRI;
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”	Significa o valor total da Emissão, no montante de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), observada a possibilidade de Distribuição Parcial, na Data de Emissão dos CRI.

Os termos em maiúsculas constantes deste instrumento que, eventualmente, não se encontrem definidos acima ou neste Termo de Securitização têm o significado dado a eles nos Documentos da Operação.

Cláusula Segunda – Da Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e Pagamento do Preço de Cessão

2.1 *Vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários.* A Securitizadora realiza neste ato e pelo presente Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretroatável, a vinculação da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, exclusivamente aos CRI objeto desta Emissão, cujas características são as descritas na Cláusula Terceira.

2.2 *Valor dos Direitos Creditórios Imobiliários.* Na Data de Emissão do CRI, os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, decorrentes do Contrato de Cessão, ora vinculados aos CRI, possuem valor total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

2.3 *Lastro dos CRI.* Para fins do artigo 22 da Lei 14.430, a Securitizadora declara que os Direitos Creditórios Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados exclusivamente pela CCI, emitida pela Securitizadora, conforme a Escritura de Emissão de CCI e nos termos da Lei 10.931.

2.4 *Patrimônio Separado.* Os pagamentos recebidos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Securitizadora, 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 Securitizadora. Nesse sentido, os Direitos Creditórios Imobiliários:

(a) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;



- (b) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;
- (c) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora e da Cedente, por mais privilegiados que sejam, sem prejuízo do disposto no fator de risco *“Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários”* constante deste Termo de Securitização;
- (d) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora e da Cedente, por mais privilegiados que sejam;
- (e) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI; e
- (f) não são considerados ativos da Securitizadora ou da Cedente.

2.4.1 A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários.

2.5 *Custódia.* A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931. 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. 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 enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.5.1 O Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão custodiados pela Instituição Custodiante, de acordo com a Resolução CVM 60, e serão registrados, pela Emissora, junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, a B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430, conforme previsto na Cláusula 11 abaixo.

2.5.2 Sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, de forma individual e não solidária, a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente deste Termo de Securitização para fins de custódia, bem como à B3.



2.6 *Demais Características dos Direitos Creditórios Imobiliários.* As demais características dos Direitos Creditórios Imobiliários e da CCI que os representam constam do **Anexo I** deste Termo de Securitização, na forma do artigo 19 da Lei 10.931 e do artigo 2º, inciso V do Suplemento A à Resolução CVM 60.

2.7 *Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários.* Os Direitos Creditórios Imobiliários foram adquiridos por meio do Contrato de Cessão, mediante a cessão realizada pela Cedente à Securitizadora. A liberação do Preço de Cessão, descontado do valor das despesas da Emissão, nos termos do **Anexo VI** ("Despesas da Operação"), bem como dos valores necessários à composição do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesas e do Fundo de Obras, serão realizadas na proporção dos recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência das integralizações dos CRI, devendo ser realizadas no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados do atendimento das Condições Precedentes da Primeira Liberação, observados os demais termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

2.7.1 O Preço de Cessão será pago à Cedente nos termos previstos no Contrato de Cessão, sendo certo que, caso, nas efetivas datas de pagamento do Preço de Cessão, o valor presente dos Direitos Creditórios Imobiliários, segundo as suas respectivas taxas, seja superior, ou inferior, aos valores recebidos pela Securitizadora a título de integralização dos CRI, a Securitizadora e a Cedente acordaram em ajustar o Preço da Cessão, de modo que os valores efetivamente recebidos pela Securitizadora a título de integralização dos CRI, em decorrência inclusive, mas sem limitação, de eventual distribuição parcial e/ou aplicação de deságio sobre o Preço de Integralização dos CRI, seja o novo Preço da Cessão a ser pago à Cedente, sem necessidade de celebrar quaisquer novos aditivos ao Contrato de Cessão.

2.7.2 Mensalmente, o Preço da Cessão será ajustado para mais ou para menos a depender do resultado da seguinte fórmula, a partir da apuração e verificação a ser realizada pela Securitizadora, em cada Data de Verificação (conforme definido abaixo), sendo que os cálculos abaixo deverão ser realizados em relação aos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela Cedente, de maneira independente:

$$VR = QMM / VA$$

onde:

VR = Valor de Referência;

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para o pagamento integral da soma das obrigações do Patrimônio Separado previstas na Ordem de Prioridade de Pagamentos devidas no respectivo mês de apuração, o que inclui, mas sem limitação, as Despesas do Patrimônio Separado e as parcelas de pagamento de amortização e/ou remuneração dos CRI devidas no mês de apuração;



VA = Soma dos recursos recebidos pela Securitizadora no mês de competência imediatamente anterior à respectiva Data de Verificação, a título de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela Cedente.

2.7.3 Caso o VR seja inferior a 1 (um), a Securitizadora pagará à Cedente, a título de ajuste do Preço da Cessão, o valor calculado conforme a seguinte fórmula, sem prejuízo do cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos ("Pagamento Residual Securitizadora"):

$$PRSec = VA - QMM$$

onde:

PRSec = Valor do Pagamento Residual Securitizadora, a ser pago pela Securitizadora à Cedente; e

VA = Soma dos recursos recebidos pela Securitizadora no Mês de Competência imediatamente anterior à respectiva Data de Verificação, a título de pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela Cedente.

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para o pagamento integral da soma das obrigações do Patrimônio Separado previstas na Ordem de Prioridade de Pagamentos devidas no respectivo mês de apuração, o que inclui, mas sem limitação, as Despesas do Patrimônio Separado e as parcelas de pagamento de amortização e/ou remuneração dos CRI devidas no mês de apuração;

2.7.4 O Ajuste do Preço de Cessão deverá ser calculado, apurado e verificado pela Securitizadora em cada Data de Verificação, de forma a compatibilizar os recursos efetivamente recebidos com base nos Direitos Creditórios Imobiliários e os necessários para a amortização programada dos CRI e o fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste Termo de Securitização, "Data de Verificação" significa o 2º (segundo) Dia Útil anterior a cada Data de Evento B3.

2.7.5 Eventual Pagamento Residual Securitizadora será realizado pela Securitizadora à Cedente no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a Data de Evento B3 subsequente à Data de Verificação, observado que o Pagamento Residual Securitizadora não será devido caso não haja excedente a ser liberado à respectiva Cedente nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos.

Cláusula Terceira – Características dos CRI

3.1 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI, conforme



previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

- (a) Emissão: Esta é a 190ª (centésima nonagésima) emissão de CRI da Emissora;
- (b) Séries: Série única;
- (c) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 50.000 (cinquenta mil) CRI, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo;
- (d) Valor Total da Emissão: A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão, corresponde a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, observada a possibilidade de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo;
- (e) Distribuição Parcial: Os CRI serão distribuídos no regime de melhores esforços, e, portanto, será admitida a distribuição parcial, na forma dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160 ("Distribuição Parcial"), sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 40.000 (quarenta mil) CRI, correspondente a R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Montante Mínimo"), observado que, uma vez atingido o Montante Mínimo, a Cedente e a Emissora, de comum acordo, poderão decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até qualquer montante entre o Montante Mínimo e o Valor Total da Emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso seja atingido montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, eventual saldo de CRI não colocado no âmbito da oferta dos CRI será cancelado pela Emissora;
- (f) Cedente dos Direitos Creditórios Imobiliários: A Cedente, conforme acima qualificada;
- (g) Garantias: Os Direitos Creditórios Imobiliários serão garantidos, **(i)** pela Fiança, **(ii)** pela Alienação Fiduciária de Imóvel; **(iii)** pela Alienação Fiduciária de Quotas; e **(iv)** endosso dos Seguros;
- (h) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (i) Data de Emissão dos CRI: A data de emissão dos CRI é o dia 22 de maio de 2026 ("Data de Emissão");
- (j) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão prazo de vencimento de 5.474 (cinco mil, quatrocentos e setenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão,



vencendo-se, portanto, em 17 de maio de 2041 ("Data de Vencimento");

- (k) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- (l) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3;
- (m) Atualização Monetária: Os CRI serão atualizados monetariamente pelo índice IPCA/IBGE, observada a fórmula constante na Cláusula 5.1;
- (n) Remuneração: Os CRI farão jus à Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, conforme fórmula prevista na Cláusula 5.2;
- (o) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado nas Datas de Pagamento do CRI, conforme **Anexo II** ao presente Termo de Securitização;
- (p) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente conforme cronograma previsto no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização;
- (q) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora e/ou da Cedente;
- (r) Ordem de Prioridade de Pagamentos: Conforme definida na Cláusula 10, os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência do Contrato de Cessão deverão ser aplicados, observada a seguinte ordem, conforme também definida no Contrato de Cessão de tal forma que os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente:
 - (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado, bem como retenção das Despesas da Operação vincendas no mês imediatamente subsequente, se aplicável;



- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
 - (iii) Recomposição do Fundo de Juros, se necessário;
 - (iv) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;
 - (v) Pagamento de eventual Remuneração do CRI em atraso, se houver;
 - (vi) Pagamento de Remuneração do CRI;
 - (vii) Pagamento de Amortização Programada dos CRI em atraso, se houver;
 - (viii) Pagamento de Amortização Programada dos CRI;
 - (ix) Realização de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização; e
 - (x) Realização do Resgate Antecipado dos CRI nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização; e
 - (xi) Pagamento Residual Securitizadora (se houver), por meio da liberação dos recursos remanescentes, caso existentes, na Conta de Livre Movimentação.
- (s) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3;
- (t) Encargos Moratórios: Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, serão devidos os Encargos Moratórios, os quais serão repassados aos Titulares dos CRI conforme pagos pela Lear do Brasil (conforme aplicável), ou em caso de inadimplemento da Lear do Brasil, realizada a execução de Garantias. O disposto acima igualmente se aplica à Securitizadora em caso de impontualidade pela Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, caso a Securitiza tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, sendo que, neste caso, a Securitizadora deverá arcar com os Encargos Moratórios, a Remuneração e a Atualização Monetária referente ao período transcorrido entre o recebimento dos recursos e o efetivo pagamento aos Titulares dos CRI;
- (u) Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a



Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI;

- (v) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente;
- (w) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco;
- (x) Classificação dos CRI: Para fins das "Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA" da ANBIMA e nos termos do parágrafo 7º do artigo 6 do Código ANBIMA de Ofertas Públicas, os CRI são classificados como corporativo, concentrado, industrial e de locação; e
- (y) Regime Fiduciário: A Securitizadora institui, neste Termo de Securitização, regime fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados. Integram o referido Patrimônio Separado **(i)** os Direitos Creditórios Imobiliários originados dos Contratos BTS e representados pela CCI, incluindo seus acessórios; **(ii)** os recursos que compõem o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Juros e o Fundo de Obras; **(iii)** os bens e direitos objeto das Garantias constituídas no âmbito da presente Operação; e **(iv)** a Conta Centralizadora, e todo e qualquer bem e direito que integre a Conta Centralizadora.

Cláusula Quarta – Forma de Distribuição, Integralização e Destinação dos Recursos

4.1 *Depósito para Distribuição e Negociação*. Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2 *Forma de Distribuição dos CRI*. A distribuição pública dos CRI será realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual **(i)** é destinada a Investidores Profissionais, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados, sendo



possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais; e **(ii)** será registrada automaticamente perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

4.3 *Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários.* Os CRI serão destinados, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM 160, aos Investidores Profissionais, observado que os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Profissionais, dado que a Oferta não contará com o atendimento do requisito constante do artigo 43-A da Resolução CVM 60 na data de registro na CVM.

4.4 *Irrevogabilidade da Oferta.* A Oferta é irrevogável, exceto nos casos de ocorrência de qualquer das hipóteses de rescisão do Contrato de Distribuição, nos termos lá previstos, sendo certo que o cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento cumulativo das Condições Precedentes de Integralização.

4.5 *Período de Distribuição.* Além do cumprimento das Condições Precedentes de Integralização previstas no Contrato de Distribuição, exceto as que expressamente forem renunciadas pela Emissora, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período de distribuição dos CRI junto aos Investidores, caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição dos CRI objeto da Oferta, somente poderá ter início após observadas, cumulativamente, as seguintes condições: **(i)** obtenção do registro automático da Oferta pela CVM; **(ii)** divulgação do Anúncio de Início nos Meios de Divulgação; e **(iii)** cumprimento da totalidade das Condições Precedentes, exceto as que expressamente forem renunciadas no âmbito do Contrato de Cessão. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia, em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

4.5.1 As divulgações requeridas pela Resolução CVM 160 devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** da B3; e **(iii)** da CVM. Adicionalmente, a critério da Securitizadora, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entender necessários para atender aos fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

4.6 *Distribuição Parcial.* Os CRI serão distribuídos no regime de melhores esforços, e, portanto, será admitida a Distribuição Parcial, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo, observado que uma vez atingido o Montante Mínimo, a Cedente e a Emissora, de comum acordo, poderão decidir por reduzir o Valor Total da Emissão até qualquer montante entre o Montante Mínimo e o



valor total da emissão, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso seja atingido montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão, eventual saldo de CRI não colocado no âmbito da oferta dos CRI será cancelado pela Emissora.

4.7 Integralização da Oferta. Nos termos do artigo 9º, inciso I, e do artigo 23, § 1º, ambos da Resolução CVM 160, fica dispensada a apresentação de prospecto e lâmina da Oferta, bem como a utilização de documento de aceitação da Oferta, por se tratar de oferta destinada exclusivamente a Investidores Profissionais. A integralização dos CRI será efetuada em moeda corrente nacional, à vista, de acordo com as normas aplicáveis à B3, pelo Preço de Integralização, podendo o Preço de Integralização ser acrescido de ágio ou deságio, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em uma mesma Data de Integralização. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** alteração na taxa básica de juros (SELIC); **(ii)** alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; **(iii)** alteração na Taxa DI; ou **(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.

4.8 Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto a Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

4.9 Prazo Máximo de Distribuição. O prazo máximo de colocação dos CRI será de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, podendo ser encerrado quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: **(i)** subscrição e integralização da totalidade dos CRI pelos Investidores; ou **(ii)** subscrição e integralização dos CRI e encerramento da Oferta, a exclusivo critério da Emissora.

4.10 Liquidação Financeira. A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

4.11 Encerramento da Oferta. Após encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento.

4.12 Destinação dos Recursos. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Cessão. Os recursos líquidos captados recebidos pela Cedente, em decorrência do pagamento do Preço de



Cessão, serão destinados conforme Ordem de Prioridade de Uso do Preço de Cessão (“Destinação de Recursos”).

Cláusula Quinta – Atualização Monetária, Remuneração e Amortização Programada dos CRI

5.1 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente anualmente pela variação do índice IPCA/IBGE, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), calculado da seguinte forma (“Atualização Monetária dos CRI”). A Atualização Monetária dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI expresso em reais, atualizado pela Atualização Monetária, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, após amortização, incorporação de juros e/ou atualização monetária, se houver, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{360}} \right]$$

onde:

k = Número de ordem NI_k , variando de 1 até n;

n = Número total de índices considerados na atualização monetária dos CRI, sendo “n” um número inteiro;

NI_k = Valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário dos CRI (conforme definido abaixo). Após a data de aniversário, o “ NI_k ” corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;



NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA/IBGE divulgado no mês anterior ao mês "k";

DUP = Número de dias úteis entre a Data da Primeira Integralização ou a última Data de Aniversário dos CRI e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro;

DUT = Número de dias úteis contados entre a última e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo "dut" um número inteiro.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

Sendo que:

- (i) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo IBGE;
- (ii) Considera-se "Data de Aniversário dos CRI" a data de pagamento de cada mês, conforme Anexo II deste Termo de Securitização;
- (iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário do CRI;
- (iv) O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (v) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (vi) Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior; e
- (vii) A atualização monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre a Cedente e a Securitizadora, ou entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado.

5.1.1 No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização para os CRI, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer



compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.1.2 Se até a data de pagamento dos CRI o NIK não houver sido divulgado, deverá ser utilizado em substituição a NIK na apuração do Fator “C” um número-índice projetado calculado com base na última projeção disponível divulgada pela ANBIMA da variação percentual do IPCA, conforme fórmula a seguir:

$$NIK_p = NIK_{-1} \times (1 + Projeção)$$

NIK_p = Número índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

Projeção = variação percentual projetada pela ANBIMA referente ao mês de atualização;

O número índice projetado será utilizado, provisoriamente, enquanto não houver sido divulgado o número índice correspondente ao mês de atualização, não sendo, porém, devida nenhuma compensação entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável; e

O número índice do IPCA, bem como as projeções de sua variação, deverão ser utilizados considerando idêntico o número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo/apuração.

5.1.3 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias, contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, este será substituído pelo IGP-M, conforme previsto no Contrato BTS. Caso o IGP-M também deixe de existir ou se torne indisponível por prazo superior ao Período de Ausência, a Taxa Substitutiva será equivalente à taxa a que vier a ser utilizada no âmbito do Contrato BTS, ainda que esta venha a ser correspondente a zero. Excepcionalmente e em última instância, caso as partes do Contrato BTS não acordem sobre uma taxa a ser utilizada no Contrato BTS, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de securitização, para os Titulares dos CRI definirem, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva dos”



CRI”). Até a deliberação desse parâmetro, serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA ou IGP-M, conforme o caso, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da emissora quanto pelos Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior do IPCA ou do IGP-M.

5.1.4 Caso o IPCA ou o IGP-M, conforme o caso, venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou caso as partes do Contrato BTS acordem sobre taxa a que vier a ser utilizada no âmbito do Contrato BTS, ainda que tal taxa seja zero, a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não será mais realizada, e o IPCA ou o IGP-M ou a taxa correspondente, conforme o caso, a partir de sua divulgação ou determinação voltará a ser utilizado para o cálculo do valor nominal unitário atualizado dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade.

5.1.5 Caso o Contrato BTS venha a ser rescindido antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não será mais realizada, e a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI em Circulação, mediante a recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias.

5.1.6 Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva dos CRI entre a Emissora e os Titulares dos CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, ou caso não seja atingido o quórum necessário, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI em Circulação, mediante a recompra dos Direitos Creditórios Imobiliários, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado (ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso), acrescido da Remuneração dos CRI devida calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para cálculo da remuneração dos CRI aplicável aos CRI a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do Período de Ausência, serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA ou do IGP-M, conforme aplicável, coletadas com o Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANBIMA.

5.2 *Remuneração.* Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o seu respectivo saldo, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 9,70% (nove inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o seu respectivo saldo, desde a primeira Data da Primeira Integralização ou desde a última Data de Evento B3, conforme o caso, até a Data de Evento B3 imediatamente subsequente, e pagos ao final de cada



Período de Capitalização ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNa \times (Fator Spread - 1)$$

Sendo que:

J = valor da Remuneração devida no final do Período de Capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator *Spread* = fator de *spread* fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{Dup}}{252}}$$

Onde:

Spread = 9,7000; e

DP = número de dias úteis entre a Data da Primeira Integralização ou a última Data de Evento B3, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

5.2.1 O período de capitalização da Remuneração ("Período de Capitalização") se inicia na Data da Primeira Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento dos CRI ou resgate antecipado, conforme o caso.

5.2.2 Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados em razão de Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado dos CRI, a Remuneração será paga nas datas previstas na tabela constante do **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.3 *Amortização Programada*. Ressalvados os pagamentos eventualmente efetuados



em razão de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido e descrito abaixo), o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI ("Amortização Programada") será realizado nas datas previstas no **Anexo II** ao presente Termo de Securitização, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

Cláusula Sexta – Amortização Extraordinária Compulsória e Resgate Antecipado dos CRI

6.1 *Amortização Extraordinária Compulsória.* Os CRI serão amortizados extraordinariamente conforme aplicável, de forma antecipada e, compulsória, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI caso seja realizada uma Recompra Extraordinária Parcial Compulsória, nos termos da Cláusula 10.3 do Contrato de Cessão e da Cláusula 6.1.1 abaixo, observada, em qualquer caso, a Ordem de Prioridade de Pagamentos ("Amortização Extraordinária Compulsória").

6.1.1 A Emissora e o Agente Fiduciário deverão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem notificados pela Cedente acerca da ocorrência de um Evento de Recompra Extraordinária Parcial Compulsória, convocar uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para deliberar a respeito do tratamento dos valores recebidos no âmbito dos Seguros. Na referida assembleia, os Titulares dos CRI deverão deliberar: **(1)** caso seja verificado um sinistro parcial ou total do Imóvel, pela utilização dos valores a serem recebidos em decorrência do Seguro Patrimonial e/ou do Seguro de Responsabilidade Civil para **(i)** término da obra do Empreendimento ou **(ii)** a recompra extraordinária parcial dos Direitos Creditórios Imobiliários ("Recompra Extraordinária Parcial Compulsória"), conforme valor final da indenização do sinistro parcial ou total dos referidos seguros, observada a Ordem da Prioridade de Pagamentos; e **(2)** caso seja verificado o inadimplemento pela Lear do Brasil dos valores devidos a título do Aluguel (conforme definido no Contrato de Cessão), pela utilização dos valores a serem recebidos em decorrência do Seguro Fiança para **(i)** o pagamento dos valores locatícios vencidos e não pagos, nos limites e condições da respectiva apólice; ou **(ii)** para a Recompra Extraordinária Parcial Compulsória, observado o valor efetivamente recebido no âmbito do Seguro Fiança e a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

6.1.2 A Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI será realizada em cada Data de Evento B3 mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI a ser amortizado, acrescido **(i)** da Remuneração dos CRI, calculados sobre o saldo devedor calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Evento B3, o que ocorrer por último; e **(ii)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data da efetiva Amortização Extraordinária Compulsória.

6.1.3 Não será permitida a amortização extraordinária facultativa dos CRI, observada,



no entanto, a possibilidade de Resgate Antecipado.

6.1.4 Na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, caso a data de pagamento não coincida com uma Data de Evento B3, o saldo do Valor Nominal Atualizado dos CRI, a ser pago aos Titulares dos CRI, será calculado mediante a atualização monetária do saldo Valor Nominal Unitário dos CRI pela variação acumulada do IPCA/IBGE *pro rata die*, desde a última Data de Pagamento até a data do cálculo, observado, no que for aplicável, os termos e condições previstos para a Atualização Monetária dos CRI.

6.2 *Resgate Antecipado.* Os CRI serão objeto de resgate antecipado compulsório total ("Resgate Antecipado dos CRI" ou "Resgate Antecipado") nas seguintes hipóteses:

- (a) caso a Cedente realize a Recompra Antecipada Compulsória dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos previstos no Contrato de Cessão, na hipótese de ocorrência de um Evento de Recompra Antecipada Compulsória;
- (b) caso a Cedente realize a Recompra Facultativa dos Direitos Creditórios Imobiliários, nos termos previstos da Cláusula 10.1 do Contrato de Cessão;
- (c) nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção cumulativamente do IPCA/IBGE e do IGPM, caso não haja acordo para a definição do novo índice em Assembleia Especial de Titulares dos CRI; e
- (d) caso, verificado ou declarado, conforme for aplicável, um Evento de Excussão de Garantias e realizada a excussão das Garantias, pela Emissora, nos termos previstos nos Documentos da Operação.

6.2.1 O Resgate Antecipado dos CRI será realizado em uma Data de Evento B3, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido **(i)** da Remuneração, calculada sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último; **(ii)** dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado Compulsório dos CRI; e **(iii)** se aplicável, do Prêmio de Recompra Facultativa.

6.2.2 O Resgate Antecipado Compulsório dos CRI somente será realizado caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI.

6.2.3 O Resgate Antecipado Compulsório dos CRI deverá ser comunicado à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.



6.2.4 O pagamento dos CRI resgatados será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Agente Liquidante.

6.2.5 Não será permitido o resgate antecipado parcial dos CRI.

Cláusula Sétima – Declarações e Obrigações da Securitizadora

7.1 A Securitizadora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, de acordo com as leis brasileiras;
- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;
- (c) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização 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;
- (e) **(i)** possui registro atualizado junto à CVM, **(ii)** não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como **(iii)** até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores que possam afetar a Emissão;
- (f) é legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários e da CCI que os representa;
- (g) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;
- (h) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Cedente ou a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo



de Securitização;

- (i) desconhece a existência de **(i)** descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou **(ii)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;
- (j) não foi citada, notificada ou oficiada a respeito de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;
- (k) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão **(i)** não infringem o estatuto social da Securitizadora; **(ii)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(iii)** não resultarão em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (b) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(iv)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(v)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos;
- (l) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente relevantes para a execução de suas atividades, e está adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;
- (m) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de



boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

- (n) possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação;
- (o) cumpre, e faz com que suas controladoras, controladas e coligadas, bem como seus respectivos administradores e empregados agindo em seu nome, cumpram a Legislação Anticorrupção, na medida em que **(i)** mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; **(ii)** envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Securitizadora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; **(iii)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(iv)** dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(v)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; **(vi)** realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares dos CRI na forma prevista neste Termo de Securitização; e **(vii)** quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;
- (p) não existem, nesta data, contra a Securitizadora, violação ou condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;
- (q) não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;



- (r) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Securitizadora aos seus auditores independentes;
- (s) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco solicitou autofalência ou está em processo de reestruturação ou recuperação judicial e/ou extrajudicial;
- (t) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;
- (u) verificou a existência e a validade as Garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição, formalização e manutenção;
- (v) assegurará a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;
- (w) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;
- (x) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este possa verificar a existência e a integridade dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob custódia por terceiro contratado para esta finalidade;
- (y) adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre o lastro representado pela CCI, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;
- (z) não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (aa) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (bb) os Direitos Creditórios Imobiliários e, por conseguinte, a CCI não será em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.

7.2 A Securitizadora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão



serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do Sistema Fundos.Net.

7.3 A Securitizadora se obriga a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do art. 47 da Resolução 60.

7.4 A Securitizadora se obriga desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 15 (quinze) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

7.5 A ciência da ocorrência de quaisquer hipóteses de Evento de Excussão de Garantias (conforme definido no Contrato de Cessão) deverá ser comunicada pela Cedente à Securitizadora, em até 1 (um) Dia Útil da data de seu conhecimento e/ou da sua verificação. A Recompra Facultativa será realizada por meio do envio de notificação à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário ("Notificação de Recompra Facultativa"), com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da respectiva data de pagamento da Recompra Facultativa, formalizando a liquidação antecipada dos CRI. A Cedente deverá realizar o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, conforme definido no Contrato de Cessão, na Conta Centralizadora, com, pelo menos, 1 (um) Dia Útil de antecedência da próxima data de pagamento dos CRI, respeitando-se, em qualquer situação, o prazo mínimo de antecedência para envio da Notificação de Recompra Facultativa.

Cláusula Oitava – Garantias

8.1 *Garantias.* A Operação conta e contará com as seguintes Garantias descritas nesta Cláusula Oitava, nos termos previstos nos respectivos Documentos da Operação, inclusive neste Termo de Securitização:

- (a) *Fiança.* Os Fiadores, na melhor forma de direito, obrigam-se, solidariamente com a Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, perante a Securitizadora, como fiadores, principais pagadores e solidária e incondicionalmente responsáveis pelo integral pagamento das Obrigações Garantidas ("Fiança"), na forma do artigo 264 e seguintes do Código Civil, confirmando e reconhecendo todas as Obrigações Garantidas como líquidas, certas e exigíveis, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Cessão;



- (b) *Alienação Fiduciária de Quotas.* Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída Alienação Fiduciária de Quotas, conforme definida e nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (c) *Alienação Fiduciária de Imóvel.* Em garantia das Obrigações Garantidas, será constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme definida e nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e
- (d) *Endosso dos Seguros.* Como forma de assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Contrato de Cessão e será realizado o endosso dos Seguros, pela Cedente à Securitizadora, para que a Securitizadora passe a figurar como única beneficiária dos referidos seguros.

8.2 As Garantias deverão ser mantidas válidas e em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.3 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora excutir todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência dos Titulares dos CRI, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos no Contrato de Cessão, a excussão das Garantias independerá de aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, conforme previsto de forma diversa nos demais Documentos da Operação. A excussão de uma das Garantias não ensejará, em hipótese nenhuma, perda da opção de se excutir as demais. As Garantias permanecerão válidas e eficazes até a integral satisfação e total liquidação da Obrigações Garantidas.

8.4 Os recursos recebidos em decorrência da excussão das Garantias deverão ser aplicados na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme definida e descrita na Cláusula 10.1.

8.5 Eventos de Excussão das Garantias. A Securitizadora, ou terceiros pela Securitizadora indicados, poderão proceder à excussão das Garantias, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos (cada um, "Evento de Excussão de Garantias"), em conformidade com os procedimentos de excussão previstos no Contrato de Cessão e/ou nos Contratos de Garantia.

8.5.1 A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Excussão de Garantias indicados a seguir, não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicáveis, acarretará a imediata excussão das Garantias pela Securitizadora e o Resgate Antecipado dos CRI com os valores decorrentes da excussão das Garantias, conforme os termos e condições previstos no Termo de Securitização ("Eventos de Excussão de Garantias Automáticos"):



- (a) o descumprimento pela Cedente e/ou pelos Fiadores de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação, não sanada em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento;
- (b) caso o Contrato BTS e, conseqüentemente, os Direitos Creditórios Imobiliários sejam parcial ou integralmente considerados ou declarados judicialmente nulos, inválidos, ineficazes ou ilegais, por qualquer motivo;
- (c) na hipótese de rescisão do Contrato BTS que não caracterize um Evento de Recompra Antecipada Compulsória;
- (d) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Cedente, pela Lear do Brasil e/ou pelos Fiadores, dos direitos e obrigações assumidos nos termos do Contrato de Cessão, do Contrato BTS e nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme orientada pelos Titulares dos CRI, ressalvadas, em relação à Lear do Brasil, as hipóteses expressamente previstas no Contrato BTS;
- (e) exceto pela Reorganização Autorizada, transferência ou cessão das quotas da Cedente a terceiros, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora, conforme orientada pelos Titulares dos CRI, exceto (i) por reorganizações societárias envolvendo a Cedente e a Spartacus Capital que não resultem em alteração do controle indireto (controle efetivo) da Cedente; ou (ii) se realizada exclusivamente entre controladas da Cedente, da Spartacus Capital e/ou dos Fiadores, conforme aplicável. Para os fins dos Documentos da Operação, "Reorganização Autorizada" significa a transferência das participações societárias da Cedente e/ou da Spartacus Capital a fundos de investimento constituídos e geridos pelas Gestoras Autorizadas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas), a qual não dependerá de prévia aprovação da Securitizadora e/ou da Assembleia de Titulares dos CRI, desde que (i) não sejam alterados os beneficiários finais; e (ii) permaneçam íntegras, válidas e plenamente exequíveis as Garantias outorgadas no âmbito da Operação;
- (f) violação pela Cedente e/ou pelos Fiadores de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Leis Anticorrupção, conforme aplicáveis;
- (g) realização de redução de capital social da Cedente, exceto se para absorção de prejuízos acumulados ou exceto conforme permitido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e/ou no âmbito da Reorganização Autorizada;



- (h) existência de sentença de primeiro grau em razão da prática de atos, pela Cedente e/ou pelos Fiadores e/ou por quaisquer de seus diretores, no exercício de suas funções, em razão de discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil ou análogo a escravo; e
- (i) invalidade, nulidade, inexigibilidade, inexecutabilidade ou ineficácia, no todo ou em parte, do Contrato de Cessão, da cessão dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Cedente à Cessionária, bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação.

8.5.2 Na ocorrência dos Eventos de Excussão de Garantias indicados a seguir, não sanados nos respectivos prazos de cura, conforme aplicáveis, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do respectivo evento, Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a ser realizada conforme termos e condições previstos neste Termo de Securitização, para deliberar sobre o início da excussão das Garantias e, mediante o recebimento dos valores decorrentes da excussão das Garantias, o Resgate Antecipado dos CRI, conforme os termos e condições previstos neste Termo de Securitização ("Eventos de Excussão de Garantias Não Automáticos"):

- (a) inadimplemento de quaisquer Obrigações Garantidas;
- (b) o não pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Lear do Brasil na respectiva data de pagamento, caso tal inadimplemento não seja sanado, ou os valores em abertos não sejam quitados em decorrência do Seguro Fiança (conforme definido no Contrato de Cessão), dentro do prazo de 60 (sessenta dias) contados do referido inadimplemento;
- (c) a não contratação do Seguro Fiança e/ou a não realização do respectivo endosso pela Cedente em favor da Securitizadora, para que a Securitizadora passe a figurar como única beneficiária do Seguro Fiança, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da entrega das chaves do Empreendimento à Lear do Brasil, nos termos do Contrato BTS;
- (d) caso sejam realizadas quaisquer alterações aos Documentos da Operação ou ao Contrato BTS em desacordo com as disposições do Contrato de Cessão, incluindo quaisquer alterações ao Contrato BTS que não sejam expressamente permitidas nos termos do Contrato BTS ou que, quando exigida nos termos do Contrato de Cessão, não contem com a prévia e expressa anuência da Securitizadora, que deverá ser expressa e previamente autorizada pelos Titulares dos CRI;
- (e) o descumprimento pela Cedente e/ou pelos Fiadores de qualquer obrigação não



pecuniária prevista nos Documentos da Operação, desde que não seja sanado no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do descumprimento, sendo que o prazo de cura previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Excussão de Garantias Não Automáticos;

- (f) caso quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Cedente e/ou pelos Fiadores nos Documentos da Operação de que seja parte sejam comprovadamente falsas, enganosas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, insuficientes ou incorretas;
- (g) não cumprimento de qualquer decisão arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial transitada em julgado contra a Cedente, em valor individual igual ou superior a R\$200.000,00 (duzentos mil reais) ou agregado igual ou superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão;
- (h) não cumprimento de qualquer decisão arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial transitada em julgado contra a os Fiadores, em valor individual igual ou superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) ou agregado igual ou superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão;
- (i) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira da Cedente, em valor individual igual ou superior a R\$200.000,00 (duzentos mil reais) ou agregado igual ou superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), ou seu valor equivalente em outras moedas;
- (j) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira dos Fiadores, em valor individual igual ou superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) ou agregado igual ou superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões reais), ou seu valor equivalente em outras moedas;
- (k) se quaisquer das Garantias, nos termos do Contrato de Cessão e dos respectivos contratos das Garantia, se tornarem total ou parcialmente ineficazes, inexecutáveis, inválidas, nulas ou insuficientes, ou forem canceladas e/ou rescindidas, bem como caso quaisquer das Garantias deteriore-se e/ou os bens e direitos objeto de quaisquer das Garantias seja objeto de penhora, sequestro, arresto ou de qualquer medida judicial ou administrativa que resulte ou possa resultar em constrição das Garantias;



- (l) o atraso superior 10 (dez) pontos percentuais em relação ao cronograma físico-financeiro das obras ou prazo superior a 2 (dois) meses para a execução das obras, desde que (i) devidamente comprovado pelo Agente de Medição de Construção (conforme definido no Contrato de Cessão); (ii) tal atraso comprometa, comprovadamente, a capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários ou a pontualidade dos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI; e (iii) o atraso não decorra de caso fortuito, força maior, fato do príncipe, atos ou omissões imputáveis à Securitizadora, à Locatária (conforme definido no Contrato de Cessão) ou a terceiros não subordinados à Cedente, ou de atrasos na obtenção de licenças, autorizações ou aprovações de órgãos públicos que não sejam de responsabilidade exclusiva da Cedente e que não impactem diretamente o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários;
- (m) na hipótese de rescisão do Contrato BTS que caracterize um Evento de Recompra Antecipada Compulsória, caso a Lear do Brasil não realize o pagamento da Multa por Rescisão Antecipada ou da Multa por Rescisão Antecipada Novo Prazo Locação (conforme definidos no Contrato de Cessão), conforme for aplicável, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação de rescisão entregue pela Cedente à Lear do Brasil;
- (n) caso os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, sejam reclamados por terceiros conforme decisão judicial em primeira instância ou arbitral ainda que em caráter liminar, que não seja recorrida pela Cedente no prazo legal, e que não seja suspensa ou revertida no prazo de 30 (trinta) dias da data da decisão em primeira instância;
- (o) caso haja ajuizamento de ação judicial com sentença de primeiro grau proferida, em que haja decisão que vise anular, questionar, restringir, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários e que não recorrida pela Cedente no prazo legal e que não seja suspensa ou revertida no prazo de 30 (trinta) dias da data da decisão;
- (p) cessão, alienação, transferência, venda, permuta e/ou constituição de qualquer ônus (assim exemplificado como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima) (“Ônus”), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sobre os Direitos Creditórios Imobiliários e/ou o Imóvel, exceto caso o Ônus seja cancelado ou suspenso no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data em que a Cedente for intimada sobre a criação do Ônus ou



da data em que ocorreu a sua cessão, alienação, transferência, venda ou permuta, observado o disposto no Contrato de Cessão;

- (q) caso, após o decurso do prazo de 6 (seis) meses contado da Data Limite de Início da Locação (conforme definido no Contrato de Cessão), não tenha sido verificada, cumulativamente, a entrega das chaves do Empreendimento à Lear do Brasil e o início do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Lear do Brasil na Conta Centralizadora; e
- (r) verificação das condições resolutivas previstas nas respectivas escrituras de compra e venda relativas referentes às matrículas que compõem o Imóvel, em razão do inadimplemento, total ou parcial, das obrigações de pagamento, pela Cedente, do respectivo preço de aquisição.

8.5.3 Na Assembleia prevista na Cláusula acima, caso não sejam verificados os quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização, em primeira ou segunda convocação, **não** será declarado o Evento de Excussão de Garantias.

Cláusula Nona – Autorização para a Realização da Operação

9.1 A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 20, § 3º, do estatuto social da Emissora, aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 09 de dezembro de 2025 e registrada na JUCESP em 28 de janeiro de 2026.

Cláusula Dez – Ordem de Prioridade de Pagamentos

10.1 Os recursos recebidos pela Securitizadora em decorrência do Contrato BTS, e/ou recebidos após a eventual excussão das Garantias, deverão ser aplicados, observada a seguinte ordem, conforme também definida no Contrato de Cessão de tal forma que os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente:

- (a) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado, bem como retenção das Despesas da Operação vincendas no mês imediatamente subsequente, se aplicável;
- (b) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
- (c) Recomposição do Fundo de Juros, se necessário;
- (d) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;
- (e) Pagamento de eventual remuneração do CRI em atraso, se houver;



- (f) Pagamento de remuneração do CRI;
- (g) Pagamento da amortização em atraso dos CRI, se houver;
- (h) Pagamento da amortização programada dos CRI;
- (i) Realização de Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização;
- (j) Realização do Resgate Antecipado dos CRI, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização; e
- (k) Pagamento Residual Securitizadora (se houver), por meio da liberação dos recursos remanescentes, caso existentes, na Conta de Livre Movimentação.

Cláusula Onze – Regime Fiduciário e Patrimônio Separado

11.1 Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários (e todos os seus acessórios, inclusive suas garantias) vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, o lastro necessário para a emissão dos CRI.

11.1.1 O presente Termo de Securitização deverá ser registrado na B3, nos termos do §1º, do artigo 26, da Lei 14.430.

11.2 Os Direitos Creditórios Imobiliários e todos os seus acessórios e a CCI que o representam, inclusive suas garantias, sob Regime Fiduciário, vinculados ao presente Termo de Securitização, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até que se complete a amortização final dos CRI.

11.3 Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Direitos Creditórios Imobiliários, a CCI e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

11.4 A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamentos das parcelas de amortização do principal, juros remuneratórios e demais encargos acessórios.



11.5 A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, aplicando-se, neste caso, o disposto na Cláusula 13.1.1 abaixo. A Securitizadora não será responsabilizada por eventual insuficiência do Patrimônio Separado e somente responderá, com seu patrimônio, por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar; por comprovada negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo, conforme previsto no artigo 28, parágrafo único da Lei 14.430.

11.6 Todos os recursos geridos pela Securitizadora em razão da emissão dos CRI serão mantidos na Conta Centralizadora, sendo certo que os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, nos Investimentos Permitidos.

11.6.1 Durante o período em que permanecerem aplicados os recursos do Fundo de Despesa, diante da titularidade de tais aplicações, pela Securitizadora, fica certo e ajustado que a esta competirá o aproveitamento de eventuais créditos decorrentes de retenção de impostos efetuada em tais aplicações financeiras.

11.6.2 A Securitizadora, e/ou seus respectivos diretores, empregados ou agentes não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos acima mencionados, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

11.7 O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término o dia 30 de junho de cada ano.

Cláusula Doze – Agente Fiduciário

12.1 A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, para desempenhar esta função na Emissão. O Agente Fiduciário neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Securitizadora, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.2 O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;



- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta do **Anexo V** deste Termo de Securitização;
- (vi) não se encontra em nenhuma situação de conflito de interesses;
- (vii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização, os Contratos de Garantia e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e juntas comerciais competentes, conforme aplicável. Adicionalmente, as Garantias poderão ser suficientes, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;
- (viii) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções; e
- (ix) na presente data atua como Agente Fiduciário nas emissões de títulos ou valores mobiliários descritas no **Anexo IV** deste Termo.

12.3 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição, ou ainda, enquanto estiver atuando na cobrança de inadimplências não sanadas, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

12.4 São obrigações do Agente Fiduciário:

- (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares



dos CRI;

- (b) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (c) renunciar à função, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (f) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, em seu relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (h) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do patrimônio separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;
- (i) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (j) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (k) intimar, conforme o caso, a Securitizadora e eventual garantidor ou coobrigado a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (l) fornecer, por meio do seu website, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430 à Securitizadora 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;

- (m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor e/ou Fiador, conforme o caso;
- (n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (o) convocar, quando necessário, a Assembleia dos Titulares dos CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização;
- (p) comparecer à Assembleia dos Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (q) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, inclusive mediante gestão junto à Securitizadora e ao Escriturador;
- (r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (s) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Securitizadora ou pela Cedente de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização ou em outros Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora e/ou Cedente indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis após a sua ciência a respeito do inadimplemento.

12.4.1 Anualmente, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, o Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos moldes da Resolução CVM 17.

12.5 A Securitizadora ressarcirá, às expensas do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário de todas as despesas inclusive com publicidade, publicações, envio de documentos, transportes, alimentação, viagens e estadias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado



em até 10 (dez) Dias Úteis após a entrega à Securitizadora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

12.6 O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante a deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomada pela maioria de votos presentes.

12.6.1 A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por titulares dos valores mobiliários que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos títulos em circulação da respectiva emissão ou série.

12.6.2 Se a convocação da assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 12.6, caberá à Securitizadora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

12.7 O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- (a) pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Titulares dos CRI; ou
- (b) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo de Securitização.

12.8 O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

12.9 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

12.9.1 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na B3.

12.10 O substituto do Agente Fiduciário receberá uma remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei, que não poderá ser



superior à remuneração do Agente Fiduciário conforme estabelecida nesta Cláusula.

Cláusula Treze – Liquidação do Patrimônio Separado

13.1 A ocorrência do item (b) abaixo poderá ensejar, a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, ou, ainda, a liquidação do Patrimônio Separado, enquanto a ocorrência dos demais itens abaixo, conforme o caso e observado o disposto nas Cláusulas a seguir, poderão ensejar a substituição da Securitizadora ou, ainda, a liquidação do Patrimônio Separado ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (a) insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI;
- (b) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (c) inadimplemento não pecuniário ou mora, pela Securitizadora, por culpa ou dolo desta comprovado em juízo; ou
- (d) descumprimento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização por culpa exclusiva da Securitizadora e caso os recursos tenham sido recepcionados, em montante suficiente, no prazo estipulado nos Documentos da Operação, ocasionando tempo hábil para a Securitizadora arcar com as referidas obrigações pecuniárias em qualquer caso não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis.

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

13.1.2 Na ocorrência dos eventos previstos nos itens (a), (c) ou (d) da Cláusula 13.1 acima, a Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

13.1.2.1 Na hipótese prevista na Cláusula 13.1.2 acima, a Assembleia Especial estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

13.1.2.2 A Assembleia Especial prevista no item (a) da Cláusula 13.1 acima, especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação



do Patrimônio Separado deverá ser convocada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira ou 8 (oito) dias para segunda convocação, conforme parágrafo 1º do artigo 26 da Resolução CVM 60 e parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

13.1.2.3 A Assembleia Especial prevista no item (a) da Cláusula 13.1 acima será instalada em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) da totalidade dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.1.2.4 Na Assembleia Especial prevista no item (a) da Cláusulas 13.1 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação.

13.1.2.5 Na ocorrência do evento previsto nos itens (b), (c) e (d) da Cláusula 13.1 acima, especificamente convocada para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado deverá ser convocada com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para primeira ou 8 (oito) dias para segunda convocação, conforme parágrafo 1º do artigo 26 da Resolução CVM 60, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

13.1.2.6 A Assembleia Especial prevista nos itens (b), (c) e (d) da Cláusula 13.1 acima com será instalada com a presenta de qualquer número de Titulares do CRI em primeira ou segunda convocação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.1.2.7 Na Assembleia Especial prevista nos itens (b), (c) e (d) da Cláusulas 13.1 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação para as deliberações relativas as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado exceto na hipótese de deliberação pela substituição da Securitizadora, para a qual o quórum de deliberação não poderá ser superior a CRI representativos de mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.1.2.8 Adicionalmente na hipótese da prevista no item (a) da Cláusula 13.1 acima, 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: (i) caso a Assembleia dos Titulares dos CRI acima prevista não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso referida Assembleia dos Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, na forma dos parágrafos 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430.



13.1.2.9 Na hipótese de insolvência da Securitizadora, na forma do item (b) da Cláusula 13.1 acima, o Agente Fiduciário poderá 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 seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI que trata as Cláusulas acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI de que trata as Cláusulas acima seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.1.3 Sem prejuízo dos dispostos nas cláusulas acima, a liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Direitos Creditórios Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (a) administrar os Direitos Creditórios Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários que lhe foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir em dação os Direitos Creditórios Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

13.1.3.1 Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário instituído nos termos deste Termo de Securitização.

Cláusula Quatorze – Assembleia Especial de Titulares dos CRI

14.1 Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, a serem celebradas em conjunto.

14.1.1 A Assembleia computará em conjunto os quóruns de convocação, instalação e deliberação definidos neste Termo de Securitização.

14.2 A Assembleia poderá ser convocada pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou, ainda, pela CVM.

14.3 Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias.



14.4 Mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo será de 15 (quinze) dias para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação.

14.5 Não se instalando a Assembleia Especial de Titulares dos CRI em primeira convocação, será publicado novo edital, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias da realização da nova assembleia.

14.6 Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser 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 (<https://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 60, e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei 14.430.

14.7 As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Titulares dos CRI não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

14.8 As publicações de editais das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão encaminhadas pela Securitizadora a cada Titular de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI conforme previsto na Resolução CVM 60, bem como encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

14.9 A Assembleia Especial de Titulares dos CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI.

14.10 A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá ao Titular de CRI eleito pelos demais, àquele que for designado pela CVM ou à Securitizadora.

14.11 A Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

14.12 O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias dos Titulares dos CRI e prestar as informações que lhe forem solicitadas.



14.13 A Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Securitizadora ou quaisquer terceiros para participar da Assembleia dos Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação da ordem do dia.

14.14 Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com quórum de aprovação equivalente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes na referida Assembleia dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo.

14.15 Salvo quando disposto de outra forma no presente Termo de Securitização ou na lei, as propostas de alterações e de renúncias ou perdão temporário em relação: **(i)** a alteração da Remuneração dos CRI, das condições de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou de Resgate Antecipado dos CRI; e **(ii)** à redução do prazo de amortização e vencimento dos CRI deverão ser aprovadas em primeira convocação ou em qualquer convocação subsequente da Assembleia Especial de Titulares dos CRI por Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na referida Assembleia dos Titulares dos CRI.

14.16 Observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 30 da Resolução CVM 60, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deliberarão de forma conjunta em assembleias que tratem diretamente de questões relacionadas à execução de quaisquer Garantias. Serão excluídos do cômputo dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI os CRI que a Emissora eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, ou de fundos de investimento administrados por empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos da base de cálculo do *quórum* de deliberação da assembleia.

14.17 Os Titulares dos CRI reconhecem que as decisões tomadas em Assembleia são válidas e eficazes, conforme procedimentos descritos acima, comprometendo-se, ainda, a cumprir fielmente a todas e quaisquer decisões deliberadas pela assembleia.

14.18 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.



14.19 As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias Especiais de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Securitizadora e obrigarão todos os Titulares dos CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias.

14.20 Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia de Titulares dos 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 dos CRI na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81.

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

14.22 No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Titulares dos 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 Titulares dos CRI.

Cláusula Quinze – Despesas do Patrimônio Separado, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras

15.1 *Despesas da Operação.* Caso os valores disponíveis na Conta Centralizadora advindos do Contrato BTS sejam insuficientes para o pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI em qualquer data de pagamento das obrigações pecuniárias estabelecidas neste Termo de Securitização, os recursos existentes na Conta Centralizadora referentes ao Fundo de Reserva e Fundo de Despesas poderão ser integralmente utilizados para pagamento da respectiva parcela de Remuneração e/ou Amortização Programada dos CRI, conforme o caso, na medida e no montante necessário para que seja realizado o referido pagamento, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos e conforme regulado neste Termo de Securitização. Nestes termos, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado ("Despesas da Operação"):

(a) 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;

(b) Remuneração da Securitizadora:

(i) Remuneração da Securitizadora, enquanto Coordenador Líder, no valor de R\$ 40.000 (quarenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(ii) Taxa de administração no valor de R\$ 3.500 (três mil e quinhentos 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 ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento (o que ocorrer primeiro), e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, e as demais até o dia 5 (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, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos Titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo; e

(iii) 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 Cedente 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 **(a)** esforços de cobrança e execução de Garantias; **(b)** o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI;



(c) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; (d) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (e) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (f) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; (g) cálculo de *covenants*; (h) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; e (i) verificação de processos judiciais ou administrativos nos quais as partes da operação estejam envolvidas. 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.

(c) Remuneração da Instituição Custodiante:

(i) Registro da CCI. Será devido, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, o pagamento único no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da primeira 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 que altere 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 contado da efetiva alteração no sistema da B3;

(ii) Custódia. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, remuneração anual, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Serão devidas parcelas anuais referentes à custódia da CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa na referida CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;

(iii) Em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição 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 a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas";

(iv) As parcelas citadas nos itens "b" e "c" serão atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da data



do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes;

(v) As parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

(vi) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dez 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*;

(vii) A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI;

(viii) Todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador que exerce por força do Termo de Securitização dos CRI, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de culpa ou dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as



partes; e

(ix) Os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.

(d) Remuneração do Escriturador dos CRI: A título de escrituração dos CRIs, serão devidas parcelas anuais no respectivo valor de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais) e parcelas anuais adicionais no respectivo valor previsto na tabela acima por série adicional, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização.

(e) Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação dos CRI, conforme previsto abaixo, observado que as *despesas flat* serão arcadas conforme previsto neste Termo de Securitização:

(i) pela implantação dos CRI, parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento.

(ii) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee".

(iii) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Especiais e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais



ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) 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 formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares ou demais partes da emissão dos créditos, 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 da emissão os eventos relacionados a alteração **(a)** das Garantias; **(b)** prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; **(c)** condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e **(d)** de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

(iv) os valores indicados acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(v) a referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IPCA, 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.

(vi) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

(vii) o Patrimônio Separado ou os Titulares conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado, os Titulares deverão antecipar todos os custos a serem



despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares, a Securitizadora e a Cedente e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares ou pela Cedente conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares ou pela Cedente conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: **(a)** 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; **(b)** despesas com conferências e contatos telefônicos; **(c)** obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; **(d)** locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; **(e)** se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; **(f)** conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Cedente, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; **(g)** revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; **(h)** gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; **(i)** as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e **(j)** custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

(viii) o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista neste Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva



comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

(ix) o Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares, conforme o caso.

(f) honorários devido ao assessor legal contratado para a Oferta, no valor de R\$121.212,12 (cento e vinte e um mil, duzentos e doze reais e doze centavos), a serem pagos na data de liquidação da Oferta, mediante a retenção, pela Securitizadora, de valores decorrentes da integralização dos CRI;

(g) 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, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(h) 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;

(i) 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;

(j) 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;

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

(l) 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;



- (m) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias, na forma da regulamentação aplicável;
- (n) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
- (o) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleias, na forma da regulamentação aplicável;
- (p) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (q) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (r) todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia, 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;
- (s) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (t) 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 houver, 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 Direitos Creditórios 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;
- (u) 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 Direitos Creditórios Imobiliários;
- (v) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Operação;
- (w) 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, realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(x) 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 Direitos Creditórios Imobiliários;

(y) 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 dos CRI;

(z) 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 dos CRI e/ou ao Patrimônio Separado;

(aa) 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;

(bb) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares dos CRI;

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

(dd) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos neste Termo de Securitização.

15.2 A Securitizadora poderá contratar, às expensas da Cedente, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão das garantias e/ou para auditoria de procedimentos, incluindo assessores legais. Nessa hipótese, todos os direitos da Securitizadora relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação às garantias e sua excussão previstos nos Documentos da Operação poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício da Securitizadora, cuja designação deverá ser previamente informada à Cedente, mas independerá da anuência dessa.

15.2.1 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 neste



Termo de Securitização.

15.3 Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado permaneça insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção do saldo devedor dos CRI titulados por cada um deles, de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação de realização de aporte (“Obrigações de Aporte”), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvada a ocorrência de um Evento de Excussão de Garantias.

15.3.1 Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados 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 dos CRI adimplentes com estas despesas.

15.4 São de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição do item 15.1 acima;
- (b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos individuais dos Titulares dos CRI e que, portanto, não guardem relação com os interesses coletivos dos investidores e do Patrimônio Separado; e
- (c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando àqueles mencionados na Cláusula Quinze, observada a Cláusula 15.1 acima.

15.5 No caso de destituição da Securitizadora 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 Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI.

Cláusula Dezesseis – Tratamento Tributário

16.1 Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a



ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações contidas aqui e levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

16.2 Tributação. Com exceção das hipóteses de retenção na fonte, serão de responsabilidade dos Titulares dos CRI todos os tributos diretos e indiretos mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios consultores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI.

Imposto sobre a Renda (IR) e CSLL:

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, com as exceções indicadas abaixo.

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 Imposto de Renda Retido na Fonte, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(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 Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao resultado da multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número dos meses do respectivo período de apuração; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).



Pessoas jurídicas isentas e optantes pelo Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável (artigo 854, parágrafo 2º, inciso II, do RIR 2018 e artigo 70, II, da IN RFB 1.585). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito sua condição à fonte pagadora (artigo 71, da Lei 8.981/95, na redação dada pela Lei 9.065 de 20 de junho de 1995).

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.

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 auferidos (artigo 33, da Lei 14.754/23, artigo 77, I, da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 71 da Instrução Normativa RFB nº 1585/2015 e artigo 859, inciso I, 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 investimentos em CRI por pessoas jurídicas financeiras, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, também serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. De acordo com a Lei 14.183/2021, que alterou a Lei 7.689/88, desde 1º de janeiro de 2022, a alíquota da CSLL aplicável a entidades financeiras e assemelhadas era de: (i) 15% (quinze por cento), no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% (vinte por cento), no caso dos bancos de qualquer espécie. Mais recentemente, a Lei Complementar 224/25 alterou essas normas. Nos termos da legislação recentemente editada, a alíquota aplicável varia de acordo com o segmento de atuação da instituição financeira, nos seguintes termos: (i) 15% para as pessoas jurídicas de seguros privados; distribuidoras de valores mobiliários; corretoras de câmbio e valores mobiliários; sociedades de crédito imobiliário; administradoras de cartões de crédito; sociedades de arrendamento mercantil;



e cooperativas de crédito; (ii) 20% para bancos de qualquer espécie; (iii) 12% até 31 de dezembro de 2027 e 15% daí em diante para as instituições de pagamento e administradoras de mercado de balcão organizado; bolsas de valores e de mercadorias e futuros; entidades de liquidação e compensação; e outras sociedades que, em razão da natureza de suas operações, venham a ser consideradas instituições financeiras pelo Conselho Monetário Nacional; e (iv) 17,5% até 31 de dezembro de 2027 e 20% daí em diante para sociedades de crédito, financiamento e investimentos; e pessoas jurídicas de capitalização. Essas alterações passarão a produzir efeitos a partir de abril/2026. As demais pessoas jurídicas, não financeiras, continuarão sujeitas à alíquota de 9%.

As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas de imposto de renda (art. 16, parágrafo único, da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023).

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, inciso II, 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 Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015).

Recentemente, foi editada a Lei nº 15.270/2025, que, dentre outras medidas, estabelece uma tributação mínima de 10%, a título de IRPF, para pessoas que auferem altas rendas (acima de R\$ 600.000,00 anuais). A norma é aplicável aos rendimentos recebidos a partir do ano-calendário de 2026. O texto legal estabelece que serão considerados, em regra, todos os rendimentos recebidos no ano-calendário, inclusive os tributados de forma exclusiva ou definitiva e os isentos ou sujeitos à alíquota zero ou reduzida. No entanto, certos rendimentos podem ser excluídos dessa base de cálculo ampla, conforme previsto pela lei. Dentre as exceções, estão os rendimentos produzidos por CRI.

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 as normas do Conselho Monetário Nacional e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("JTF"), 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).



Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, como regra geral, são isentos de tributação.

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis de agronegócio detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados JTF (artigo 85, § 4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, 31 de agosto de 2015).

Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete 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. De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas JTF os países ou dependências listados no artigo 1º da Instrução Normativa RFB 1.037, de 04 de junho de 2010.

Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (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 nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, artigo 1º da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto nº 8426/2015, 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 CRI).



No que se refere às pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas à sistemática cumulativa da COFINS e do PIS (alíquotas de 0,65% e 3%, respectivamente), a incidência dessas contribuições aos rendimentos de CRI depende da atividade e objeto social da pessoa jurídica. Em regra, esses rendimentos constituem receita financeira não sujeita a essas contribuições, desde que os investimentos em CRI não representem a atividade principal da pessoa jurídica investidora.

No caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio:

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, 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, de 14 de dezembro de 2007. 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.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários:

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007. 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.

Alterações legislativas



Lei Complementar nº 214/2025 (Reforma Tributária)

Em 16 de janeiro de 2025, foi promulgada a Lei Complementar 214/2025 (“LCP 214”), que buscou regulamentar a reforma tributária inicialmente implementada pela Emenda Constitucional 132/2023 (“EC 132”). A LCP 214/2025 definiu que, a partir de 1º de janeiro de 2026, será implementado o período de transição para o novo sistema tributário, com redução gradual de tributos atualmente existentes (como o PIS e a COFINS) e sua substituição pela Contribuição sobre Bens e Serviços (“CBS”) e o Imposto sobre Bens e Serviços (“IBS”).

Em seu artigo 6º, incisos V e VII, a LCP 214 também determina que o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros e sobre as demais operações com títulos ou valores mobiliários, exceto pelo disposto no Capítulo relativo a serviços financeiros, constante nos artigos 181 e seguintes e/ou em outras previsões expressas da lei. Já no Capítulo II, no artigo 182, a LCP 214 inclui, dentre os serviços financeiros, as operações de crédito e as operações com títulos e valores mobiliários.

Nos termos do artigo 183, os serviços financeiros definidos no Capítulo II (e na listagem constante no artigo 182) estão sujeitos ao regime específico de serviços financeiros quando (i) prestados por pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional ou (ii) prestados por demais fornecedores que prestem serviço financeiro no desenvolvimento de atividade econômica, de modo habitual ou em volume que caracterizem atividade econômica ou de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada.

É de se mencionar, ainda, que a LCP 214 incluiu como fornecedores de serviços financeiros os participantes de arranjos de pagamento que não são instituições de pagamento, empresas que têm por objeto a securitização de créditos, empresas de faturização, empresas simples de crédito, correspondentes registrados no Banco Central do Brasil e outros fornecedores de serviços financeiros que desenvolvam essa atividade de forma habitual e profissional.

A base de cálculo do IBS e da CBS sob o regime específico de serviços financeiros é a receita das operações tributadas, com as deduções previstas pelo regime. Por fim, de acordo com o artigo 189, as alíquotas aplicáveis às operações dispostas no Capítulo II são específicas, nacionalmente uniformes, mas ainda necessitam de definição. Elas serão fixadas conforme o artigo 233 da LCP 214.

Mais recentemente, foi editada a Lei Complementar 227/2026 (“LCP 227”), que concluiu a segunda etapa de regulamentação da reforma tributária do consumo, instituindo o Comitê Gestor do IBS (CGIBS), disciplinando o processo administrativo tributário do IBS, a distribuição da arrecadação do IBS entre os entes, dentre outras medidas.



16.2.1 Os Titulares de CRI devem consultar seus assessores para verificarem a tributação a que estarão sujeitos sob a vigência da LCP 214 e seu enquadramento no regime específico de serviços financeiros.

Cláusula Dezessete – Publicidade

17.1 Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores 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 (<https://www.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 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

17.2 As publicações das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI serão realizadas na forma da Cláusula 14.

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

17.4 As demais informações periódicas da Emissora 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 60 e demais legislação em vigor.

Cláusula Dezoito – Disposições Gerais

18.1 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 titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Securitizadora, 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 Securitizadora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.



18.3 Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: **(i)** pelos Titulares dos CRI, observados o quórum previsto neste Termo de Securitização; e **(ii)** pela Securitizadora.

18.4 A Emissora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

18.5 Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.6 O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Securitizadora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

18.7 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, e dos Documentos da Operação em que figure como parte, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

18.8 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento pela Securitizadora das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.



Cláusula Dezenove – Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras

19.1 *Fundo de Despesas.* A Emissora constituirá, na Conta Centralizadora, mediante dedução do Preço de Cessão e observada a Ordem de Prioridade de Uso do Preço de Cessão, um fundo de liquidez, no montante de R\$100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas") para fazer frente às despesas recorrentes e extraordinárias do Patrimônio Separado, presentes e futuras (conforme descritas no **Anexo VI** deste Termo de Securitização), assim como o pagamento dos CRI se houver insuficiência de recursos advindos dos Contratos BTS, a exclusivo critério da Securitizadora ("Fundo de Despesas"). As despesas extraordinárias e recorrentes de administração do Patrimônio Separado, presentes e futuras, serão arcadas prioritariamente com recursos advindos dos créditos dos Contratos BTS e, em caso de insuficiência de recursos, com o Fundo de Despesas, ou, caso estes sejam insuficientes, com recursos do Patrimônio Separado.

19.1.1 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas forem inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Securitizadora estará autorizada a recompor o Fundo de Despesas até atingir o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, através da utilização de recursos advindos **(i)** do Fundo de Obras, até a data (inclusive) em que for disponibilizado, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, cópia do Termo de Aceitação (conforme definido no Contrato de Cessão); **(ii)** dos Direitos Creditórios Imobiliários, após a data (exclusive) em que for disponibilizado, pela Cedente e/ou pelos Fiadores, cópia do Termo de Aceitação (conforme definido no Contrato de Cessão), respeitada a Ordem de Prioridade de Pagamentos; e **(iii)** da Cedente, caso os Direitos Creditórios Imobiliários, respeitada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, não sejam suficientes para o pagamento das despesas do Patrimônio Separado em determinado mês e/ou a retenção das despesas vincendas no mês subsequente, cabendo à Cedente realizar o pagamento de tais despesas.

19.1.2 Após a liquidação da integralidade das Obrigações Garantidas dos CRI, o Fundo de Despesas será automaticamente extinto, resguardado o direito da Securitizadora de reter valores suficientes para a realização da liquidação e resgate dos CRI.

19.2 *Fundo de Reserva.* A Emissora constituirá, na Conta Centralizadora, mediante dedução do Preço de Cessão e observada a Ordem de Prioridade de Uso do Preço de Cessão, bem como os Investimentos Permitidos (conforme abaixo definido) daí decorrentes, um fundo de reserva no montante mínimo equivalente a 2 (dois) Alugues consecutivos, calculados com base no valor do Aluguel (conforme definido no Contrato de Cessão) vigente à época, conforme previsto no Contrato BTS ("Valor Mínimo do Fundo de Reserva"), cujo objetivo é fazer jus à Ordem de Prioridades de Pagamentos em caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários ("Fundo de Reserva"). Para fins de constituição do Fundo de Reserva, o Valor Mínimo do Fundo de Reserva será equivalente a R\$1.635.887,00 (um milhão, seiscentos e trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta e sete reais).



19.3 *Fundo de Juros.* A Securitizadora manterá na Conta Centralizadora, mediante a retenção do saldo do Preço de Cessão e observada a Ordem de Prioridade de Uso do Preço de Cessão, bem como os Investimentos Permitidos daí decorrentes, um fundo de liquidez destinado a fazer frente ao pagamento da Remuneração dos CRI vincendas durante o período compreendido entre a Data de Emissão e a data em que for verificado o início do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Lear do Brasil na Conta Centralizadora ("Período de Cobertura do Fundo de Juros" e "Fundo de Juros", respectivamente).

19.3.1. A Emissora constituirá, na Conta Centralizadora, o Fundo de Juros mediante a retenção de R\$ 2.784.755 (dois milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e cinco) provenientes do Preço de Cessão, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Valor do Fundo de Juros"). Os recursos do Fundo de Juros serão utilizados pela Securitizadora, durante o Período de Cobertura do Fundo de Juros, para pagamento da Remuneração dos CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os recursos do Fundo de Juros serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, em Investimentos Permitidos, sendo que quaisquer rendimentos decorrentes desses investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Juros. Verificado o início do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Lear do Brasil na Conta Centralizadora, o Fundo de Juros será encerrado, e eventual saldo remanescente deverá ser transferido à Cedente na Conta de Livre Movimentação.

19.4 *Fundo de Obras.* A Emissora constituirá, na Conta Centralizadora, mediante a retenção do saldo do Preço de Cessão e observada a Ordem de Prioridade de Uso do Preço de Cessão, bem como os Investimentos Permitidos daí decorrentes, o fundo de obras, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para o desenvolvimento do Empreendimento ("Fundo de Obras"). Os recursos do Fundo de Obras serão liberados mensalmente pela Securitizadora à Cedente, observados os prazos, termos e condições previstos no Contrato de Cessão.

19.5 *Investimentos Permitidos.* Os recursos do Fundo de Despesas, do Fundo de Juros, do Fundo de Obras e do Fundo de Reserva estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário, e serão aplicados, por meio da Conta Centralizadora, observados os horários e limites para movimentações bancárias, em Investimentos Permitidos.

19.5.1 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos de quaisquer valores da Conta Centralizadora integrarão o Patrimônio Separado, livres de quaisquer impostos. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos.

Cláusula Vinte - Notificações



20.1 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 Securitizadora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, Conj. 41 a 44

CEP 01451-913, São Paulo, SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

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 – São Paulo, SP

At: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

20.2 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, bem como e-mail, as quais 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 à outra Parte por aquela que tiver seu endereço alterado.

Cláusula Vinte e Um – Fatores de Risco

21.1 O investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores dessa espécie de valor mobiliário. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Cedente, da Emissão e aos próprios CRI. Assim, recomenda-se que os potenciais investidores leiam



cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultem seus consultores de investimentos e outros profissionais que julguem necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

21.2 Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Abaixo são exemplificados, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou a Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

21.3 Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

21.4 O investimento nos CRI envolve exposição a determinados riscos e os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre as partes envolvidas na Operação. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção de Registro de Companhia Securitizadora

A atuação da Emissora como securitizadora de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários depende da manutenção de seu registro junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM previstos na regulamentação aplicável, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá



disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Emissora 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 resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Emissora 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 Emissora poderá ser afetada negativamente.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora 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 Direitos Creditórios Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Ausência de Coobrigação da Emissora e ausência de coobrigação da Cedente e Controladora condicionada ao primeiro pagamento do Empreendimento

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Cedente ou da Controladora, qualquer e/ou dos Fiadores, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer os regimes fiduciários sobre os créditos de certificados de recebíveis imobiliários



A Medida Provisória nº 2.158-35, ainda em vigor, dispõe, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, seu parágrafo único prevê que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive aqueles que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Em decorrência de tal disposição legal, e considerando a possibilidade de sua interpretação e aplicação pelo Poder Judiciário, os Direitos Creditórios Imobiliários e os recursos deles decorrentes, ainda que integrantes do Patrimônio Separado, poderão, em determinadas circunstâncias, ser alcançados por credores de natureza fiscal, trabalhista e previdenciária da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas ou jurídicas integrantes do mesmo grupo econômico da Emissora, à luz das regras de responsabilidade solidária e subsidiária aplicáveis. Caso decisões judiciais venham a reconhecer a prevalência de tais créditos sobre o Regime Fiduciário, tais credores poderão concorrer com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto da realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, inclusive em caso de falência da Emissora. Nessa hipótese, os Direitos Creditórios Imobiliários poderão não ser suficientes para assegurar o pagamento integral dos valores devidos aos titulares dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E À OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

Risco de estrutura

A presente emissão de CRI 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 fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários ou insolvência da Emissora

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo previsão no seu objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos



respectivos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar por sua liquidação, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários

A Emissora, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação dos Direitos Creditórios Imobiliários e consequente satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Emissora 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 Direitos Creditórios Imobiliários ou excussão das Garantias, também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Cedente

Nos termos dos Documentos da Operação, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Cedente ou pela Emissora, por conta e ordem da Cedente, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas. Desta forma, caso a Cedente não realize o pagamento de tais despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

RISCOS RELACIONADOS AOS CRI E À OFERTA

Risco legal

Não obstante a legalidade e regularidade dos demais Documentos da Operação, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras serem contrárias ao disposto nos Documentos da Operação.



Além disso, toda a estrutura de emissão e remuneração dos CRI, a vinculação dos Direitos Creditórios Imobiliários e a constituição das garantias foram realizadas com base em disposições legais vigentes atualmente. Dessa forma, eventuais restrições de natureza legal ou regulatória, que possam vir a ser editadas podem afetar adversamente a validade da constituição da Emissão ou dos Direitos Creditórios Imobiliários, podendo gerar perda do capital investido pelos Titulares dos CRI.

Risco em função do registro automático da oferta dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, será automaticamente registrada perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Cedente, pelos Fiadores e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise pela referida autarquia federal, podendo a CVM, caso analise a Emissão, fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar adversamente o Investidor Profissional. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Adicionalmente, a Emissão, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, não foi e não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, de forma que as informações prestadas pela Securitizadora, pela Cedente, pelos Fiadores e pelo Coordenador Líder não foram objeto de análise prévia pela referida entidade. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA. Nesse sentido, os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Cedente e os Fiadores, bem como suas atividades e situação financeira, tendo em vista que **(i)** não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM; e **(ii)** as informações contidas nos Documentos da Operação não foram submetidas à apreciação e revisão pela CVM nem à análise prévia da ANBIMA.

Riscos associados à guarda de documentos pela Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável pela custódia eletrônica dos documentos comprobatórios lastro da operação e seus eventuais futuros aditamentos, sendo que os demais Documentos da Operação serão custodiados pela Emissora. A perda e/ou extravio dos referidos documentos poderá resultar em perdas para os Titulares dos CRI.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão



A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário, o Agente Liquidante, a Instituição Custodiante, o Escriturador, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, ou sofram processo de falência, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão.

Risco de Destituição da Emissora da Administração dos Patrimônios Separados

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Direitos Creditórios Imobiliários, bem como suas respectivas Garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois **(i)** não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e **(ii)** a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

Quórum de deliberação

As deliberações a serem tomadas em assembleia são aprovadas pelos quóruns estabelecidos nesse instrumento. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

A totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por



descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. Caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Eventual Resgate Antecipado dos CRI decorrente indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do IPCA/IBGE

Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias no âmbito da Remuneração não houver divulgação do IPCA/IBGE, será aplicado novo índice a ser definido pelos Titulares dos CRI. Nas hipóteses de restrição de uso, ausência de publicação, suspensão do cálculo ou extinção do IPCA/IBGE, a Emissora convocará uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI para a definição do novo índice, em comum acordo com a Cedente. Na hipótese da Cedente e da Emissora não chegarem a um acordo, poderá ser caracterizado um Evento de Excussão de Garantias, o que poderá resultar em um resgate antecipado dos CRI e causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

Riscos de Conflito de Interesses

Na data de celebração do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atuava como agente fiduciário em outras emissões de CRI da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os Titulares dos CRI das demais emissões. Adicionalmente, os prestadores de serviços da Oferta e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico eventualmente possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Por esta razão, o relacionamento entre a Emissora, os prestadores de serviços e as sociedades integrantes do conglomerado econômico dos prestadores de serviços pode gerar um conflito de interesses.

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: **(i)** riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; **(ii)** risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e **(iii)** risco de falta de liquidez.

As atividades de construção podem expor a Cedente a riscos ambientais e, por



consequência, podem afetar adversamente os seus resultados operacionais

As atividades de construção que podem ser realizadas com os recursos do Contrato de Cessão ou mesmo recursos próprios da Cedente podem sujeitar a Cedente a diversas obrigações, inclusive de caráter ambiental. As despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, de acordo com diversas leis federais e locais, bem como resoluções e regulamentações, a Cedente pode ser considerada proprietária ou operadora das propriedades ou ter providenciado a remoção ou o tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas. Dessa forma, a Cedente podem ser responsáveis pelos custos de remoção ou tratamento de determinadas substâncias nocivas em suas propriedades. A Cedente pode incorrer em tais custos, os quais podem representar efeito adverso relevante em seus resultados operacionais e em sua condição financeira.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos relevantes para a Cedente.

A Cedente é ré em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, tributária, econômica e trabalhista, cujos resultados não podem garantir que serão favoráveis ou que não sejam julgados improcedentes, ou, ainda, que tais ações estejam plenamente provisionadas. Caso tenhamos decisões judiciais desfavoráveis em tais processos, os resultados da Cedente poderão ser afetados. Por fim, as autoridades fiscais podem ter entendimentos ou interpretações diversos daqueles adotados pela Cedente na estruturação dos negócios, o que poderá acarretar investigações, autuações ou processos judiciais ou administrativos, cuja decisão final poderá causar efeitos adversos para a Cedente.

RISCOS DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

Risco de crédito

A Emissora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI. A falta de pagamento ou impontualidade poderá importar a impossibilidade de a Emissora efetuar os pagamentos aos Titulares dos CRI.

As obrigações da Cedente constantes do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação estão sujeitas a eventos de vencimento antecipado. Ademais, o vencimento antecipado poderá causar um impacto negativo relevante nos resultados e atividades da Cedente. Nesta hipótese, não há garantias que os Titulares dos CRI receberão a totalidade ou mesmo parte do seu investimento.

Limitação do Escopo da Due Diligence



A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado foi realizada entre os meses de abril e maio de 2026, 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 Cedente e dos Fiadores.

No âmbito da diligência jurídica realizada, não foram identificados pelo assessor jurídico fatos ou situações que pudessem inviabilizar absolutamente a Emissão, contudo, foram formuladas observações e ressalvas pelo assessor legal na presente seção de Fatores de Risco, que poderão, eventualmente, impactar, de forma mais ou menos relevante a presente Emissão.

A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com a opinião legal elaborada pelo assessor legal, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, afetem negativamente os CRI.

Riscos decorrentes da não renovação, não apresentação ou apresentação incompleta de certidões no âmbito da Due Diligence

No âmbito da auditoria jurídica conduzida com relação à Cedente e aos Fiadores, determinadas certidões e documentos relacionados à Cedente e/ou aos Fiadores podem não ter sido apresentados, renovados ou disponibilizados de forma completa e tempestiva até a presente data. Dessa forma, a auditoria realizada não deve ser entendida como exaustiva, uma vez que a ausência, desatualização ou apresentação incompleta de certidões e documentos pode limitar a identificação de processos, contingências, ônus, restrições ou demais fatos eventualmente existentes que possam impactar a Cedente, os Fiadores e/ou os Direitos Creditórios Imobiliários. Tem-se o conhecimento de que, até a Data de Emissão dos CRI, algumas certidões encontram-se vencidas, de modo que não é possível garantir que a realidade das partes envolvidas na Operação permanece a mesma desde o início da *Due Diligence*.

Caso existam processos, contingências, ônus, restrições ou demais fatos não identificados em razão da não apresentação, não renovação ou apresentação incompleta de tais certidões e documentos, os Direitos Creditórios Imobiliários e/ou a capacidade de pagamento da Cedente e/ou dos Fiadores poderão ser adversamente afetados. A ocorrência de quaisquer desses eventos poderá impactar negativamente o recebimento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Risco da suficiência das Garantias

As Garantias asseguram o adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI. Não obstante, caso referidas garantias sejam objeto de execução,



o valor eventualmente obtido com a excussão das Garantias poderá não ser suficiente para o integral adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, ocasião em que a Securitizadora não disporá de outras fontes de recurso para satisfação do crédito do investidor. As Garantias ainda não se encontram constituídas, até a data de assinatura deste Termo de Securitização, tendo-se em vista que os seus respectivos instrumentos ainda não foram registrados perante os cartórios de títulos e documentos competentes e/ou cartórios de registro de imóveis, razão pela qual existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das Garantias, principalmente em decorrência de burocracia e exigências cartoriais. Por fim, em relação ao patrimônio pessoal dos Fiadores, existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Fiadores a terceiros.

Risco relacionado à Regularização Fundiária do Imóvel e a eventuais exigências do RGI no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóvel

A Alienação Fiduciária de Imóvel será inicialmente constituída sobre o Imóvel conforme atualmente descrito nas matrículas imobiliárias que o compõem, antes da conclusão da Regularização Fundiária, a qual tem por objetivo a unificação registral das áreas que atualmente compõem o Imóvel. Nesse contexto, o RGI poderá formular exigências, condicionantes ou solicitações adicionais para o registro, manutenção, liberação, cancelamento, averbação, aditamento ou reconstituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, inclusive no âmbito dos atos necessários à conclusão da Regularização Fundiária.

Caso, para fins de implementação da Regularização Fundiária, seja necessária a liberação ou o cancelamento da Alienação Fiduciária de Imóvel incidente sobre as matrículas então integrantes do Imóvel, a eficácia, continuidade, prioridade, constituição, manutenção ou exequibilidade da Alienação Fiduciária de Imóvel poderá ser temporariamente afetada até a abertura da matrícula imobiliária única e o registro do respectivo aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. Eventuais atrasos, exigências ou dificuldades nesse procedimento poderão impactar adversamente a validade, eficácia, suficiência ou excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Risco relacionado à condição suspensiva prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e ao registro da garantia

Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a eficácia da Alienação Fiduciária de Imóvel, inclusive a transferência da propriedade fiduciária do Imóvel à Securitizadora, está condicionada à implementação da condição suspensiva prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, que compreende da averbação das escrituras públicas de compra e venda celebrada entre a Cedente e os respectivos alienantes do



Imóvel, formalizando, assim, o registro da propriedade do Imóvel em nome da Cedente (“Condição Suspensiva”).

Na presente data, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ainda não se encontra plenamente registrado. Nos termos da legislação brasileira vigente, a constituição da alienação fiduciária de bens imóveis depende do registro do respectivo instrumento no competente cartório de registro de imóveis, sendo admitida sua formalização por instrumento público ou particular. Contudo, decisões recentes do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), bem como as normas vigentes da Corregedoria do Tribunal de Justiça de São Paulo (art. 229 do Provimento nº 58/1989 da CGJ do TJSP) têm reforçado a exigência de escritura pública para o registro de contratos de alienação fiduciária celebrados fora do âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) ou do Sistema de Financiamento Habitacional (SFH). Pode haver recusa do registro de instrumentos particulares, gerando atrasos na formalização das garantias, custos adicionais para convolação dos instrumentos em escritura pública e, eventualmente, necessidade de reapresentação dos instrumentos com ajustes formais. Nesse contexto, considerando que os CRI serão integralizados antes da plena constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, de forma que, na ocorrência de um eventual inadimplemento durante a fase de constituição de tais garantias, os Investidores Profissionais terão acesso apenas às demais garantias da operação, que poderão não ser suficientes para a quitação da dívida.

Até a implementação integral da Condição Suspensiva e o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel perante o cartório de registro de imóveis competente, a Alienação Fiduciária de Imóvel poderá não estar plenamente constituída, válida, eficaz e/ou exequível perante terceiros. A não implementação da Condição Suspensiva poderá impactar adversamente a validade, eficácia e/ou eventual excussão da Alienação Fiduciária de Imóvel e, conseqüentemente, afetar a capacidade de pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Riscos relativos à execução das Garantias

A impontualidade ou o inadimplemento relativo aos Direitos Creditórios Imobiliários poderá levar à necessidade de execução das respectivas Garantias. Não é possível assegurar que as Garantias serão executadas, caso necessário, de forma a garantir o pagamento integral e tempestivo dos CRI.

É possível que seus respectivos procedimentos de execução possam ter custo elevado (em razão de custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e acompanhamento de procedimento arbitral e/ou de ações judiciais, entre outros) ou tenham seu prazo estendido de forma excessiva (em razão, por exemplo, de eventuais questionamentos relacionados à legalidade do procedimento, da dificuldade de intimação dos Fiadores, não alienação de bens em leilão, entre outros). Além disso, é



possível que os procedimentos de execução das garantias do Contratos BTS ocorram de forma intempestiva, o que poderá impactar negativamente o recebimento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

Risco de deterioração da qualidade dos recursos que compõem o Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados na CCI, representativa da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes do Contrato de Cessão. Os Direitos Creditórios Imobiliários, por sua vez, serão pagos, prioritariamente, com os recursos provenientes do Contrato BTS, sem prejuízo da obrigação dos Fiaidores de arcar com o pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários com quaisquer outros recursos.

Risco de ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a liquidação ou amortização dos Direitos Creditórios Imobiliários

A ocorrência de um ou mais Eventos de Vencimento Antecipado poderá resultar no vencimento antecipado das obrigações oriundas do Contrato de Cessão e consequentemente das obrigações oriundas dos CRI, resultando em alteração da expectativa de investimento dos Titulares dos CRI. Não há garantias de que, nesse caso, as Garantias serão suficientes para honrar suas obrigações oriundas do Contrato de Cessão e nem que será possível obter tais recursos a partir da excussão das Garantias, o que poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI e/ou dificuldades de reinvestimento dos valores investidos nos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI integralizadas em uma mesma Data de Integralização. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora poderão ser integralizados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Na ocorrência de qualquer Evento de Excussão de Garantias, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.



RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos

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 efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Cedente. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora e da Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados 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; e **(vii)** 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 ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Cedente e dos Fiadores.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Cedente

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e os Fiadores, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição



financeira e resultados da Emissora, Cedente e dos Fiadores.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

Nos últimos anos, o crescimento da economia brasileira, aferido por meio do PIB, tem reduzido. A retração no nível da atividade econômica poderá significar uma diminuição na securitização dos recebíveis imobiliários, trazendo, por consequência, uma ociosidade operacional à Emissora.

Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM, estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no País e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos EUA. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios e capacidade de pagamento da Cedente. Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao País, podendo, inclusive, afetar as atividades capacidade de pagamento da Cedente.

Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado são influenciados pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes. A deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia brasileira e condições de mercado negativas em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. Em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando retração no mercado. Essas crises



podem produzir uma evasão de dólares do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, reduzindo o acesso aos mercados de capitais internacionais. Desta forma eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente emissão.

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. Essas alterações 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 junto aos investidores por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI.

Atualmente, os rendimentos gerados pela aplicação em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas físicas são isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04, isenção essa que pode vir a ser alterada. Além disso, também não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não financeira na alienação de CRI. Em virtude dessas divergências de interpretação, recomenda-se aos Investidores que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

DEMAIS RISCOS

Os CRI estão sujeitos às variações e condições do mercado, de forma que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. 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.

Cláusula Vinte e Dois – Lei Aplicável e Foro

22.1 O presente Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as



leis do Brasil.

22.2 Fica eleito o foro da comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos a ele relacionados, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

E, observados os termos acima, as Partes firmam o presente Termo de Securitização digitalmente. As Partes reconhecem este Termo de Securitização como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 Código de Processo Civil, sendo 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.

São Paulo, 22 de maio de 2026

(restante da página intencionalmente deixado em branco)
(assinaturas seguem nas páginas seguinte)



(Página de assinaturas do "Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Spartacus Cambui SPE Ltda.")

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Securitizadora

DocuSigned by
Amanda Regina Martins
Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS
CPF: 4326973023
Hora da Assinatura: 22/05/2020 | 19:08:31 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3
86245B8E4F0C4A8

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

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

DocuSigned by
BRUNO GALDINO BATISTELA
Assinado por: BRUNO GALDINO BATISTELA 09076647793
CPF: 9907884793
Data/Hora da Assinatura: 22/05/2020 | 20:10:57 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRODFv5
3286604FCE31402

Nome:
Cargo:

DocuSigned by
Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Assinado por: MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA 09287599740
CPF: 09287599740
Data/Hora da Assinatura: 22/05/2020 | 20:09:54 BRT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPRODFv5
3286604FCE31402

Nome:
Cargo:



ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS AO CRI

PROJETO	O "Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel para Fins Não Residenciais na Modalidade Build-to-Suit", conforme aditado em 1º de abril de 2026, tendo como objeto (i) a construção de fábrica, pela Cedente, visando a atender às necessidades e atividades da Lear do Brasil, com área de 29.443,29 m ² (vinte e nove mil, quatrocentos e quarenta e três vírgula vinte e nove metros quadrados) localizada no Imóvel (" <u>Área</u> " e " <u>Empreendimento</u> ", respectivamente); e (ii) a locação, pela Cedente à Lear do Brasil, do Empreendimento.
CEDENTE	A SPARTACUS CAMBUI SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Frei Caneca, nº 1.380, 1º andar, Consolação, CEP 01307-002, inscrita no CNPJ sob o nº 62.402.504/0001-95
VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)
DATAS DE VENCIMENTO FINAL E PRAZO	15 (anos), iniciando-se na data de celebração do Termo de Conclusão Substancial da Obra, conforme definido no Contrato BTS.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Nos termos da Cláusula 7.2 do Contrato BTS, as partes acordam que o valor do aluguel será automaticamente corrigido: (i) na Data de Início da Locação (conforme definido no Contrato BTS), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC / FGV (" <u>INCC/FGV</u> "), apurada entre o índice referente ao mês anterior a outubro de 2025 (índice base) e o índice referente ao mês imediatamente anterior à Data de Início da Locação (conforme definido no Contrato BTS) (índice de reajuste); e (ii) a cada 12 (doze) meses contados da Data de



	Início da Locação (conforme definido no Contrato BTS), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IPCA/IBGE</u> ”), considerando-se como índice base aquele referente ao mês anterior ao da Data de Início da Locação (conforme definido no Contrato BTS) (ou da última atualização) e, como índice de reajuste, aquele referente ao mês imediatamente anterior ao da aplicação do respectivo ajuste.
PERIODICIDADE	Mensal, a partir da data de celebração do Termo de Conclusão Substancial da Obra, conforme definido no Contrato BTS.
JUROS REMUNERATÓRIOS	N/A.
LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo – SP
ENCARGOS MORATÓRIOS:	O pagamento do aluguel após a data de vencimento previsto no Contrato BTS acarretará, além da multa convencional de 5% (cinco por cento) sobre o valor em atraso, juros de mora na base de 1% (um por cento) ao mês, apurados <i>pro rata die</i> , e correção monetária do valor devido com base na variação do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha substituí-lo, incidentes até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer notificação prévia ou prazo de cura.



ANEXO II

FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO DOS CRI

CRI						
Nº de ordem	Período de Capitalização	Data de Pagamento	Juros	Amortização	Incorporação	Tai (%)
0						
1	17/6/2026	17/6/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
2	17/7/2026	17/7/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
3	19/8/2026	19/8/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
4	17/9/2026	17/9/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
5	19/10/2026	19/10/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
6	18/11/2026	18/11/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
7	17/12/2026	17/12/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
8	19/1/2027	19/1/2027	Sim	Sim	Não	0,5780%
9	17/2/2027	17/2/2027	Sim	Sim	Não	0,5814%
10	17/3/2027	17/3/2027	Sim	Sim	Não	0,5848%
11	19/4/2027	19/4/2027	Sim	Sim	Não	0,5882%
12	19/5/2027	19/5/2027	Sim	Sim	Não	0,5917%
13	17/6/2027	17/6/2027	Sim	Sim	Não	0,5952%
14	19/7/2027	19/7/2027	Sim	Sim	Não	0,5988%
15	18/8/2027	18/8/2027	Sim	Sim	Não	0,6024%
16	17/9/2027	17/9/2027	Sim	Sim	Não	0,6061%
17	19/10/2027	19/10/2027	Sim	Sim	Não	0,6098%
18	18/11/2027	18/11/2027	Sim	Sim	Não	0,6135%
19	17/12/2027	17/12/2027	Sim	Sim	Não	0,6173%
20	19/1/2028	19/1/2028	Sim	Sim	Não	0,6211%
21	17/2/2028	17/2/2028	Sim	Sim	Não	0,6250%
22	17/3/2028	17/3/2028	Sim	Sim	Não	0,6289%
23	19/4/2028	19/4/2028	Sim	Sim	Não	0,6329%
24	17/5/2028	17/5/2028	Sim	Sim	Não	0,6369%
25	20/6/2028	20/6/2028	Sim	Sim	Não	0,6410%
26	19/7/2028	19/7/2028	Sim	Sim	Não	0,6452%
27	17/8/2028	17/8/2028	Sim	Sim	Não	0,6494%
28	19/9/2028	19/9/2028	Sim	Sim	Não	0,6536%
29	18/10/2028	18/10/2028	Sim	Sim	Não	0,6579%
30	21/11/2028	21/11/2028	Sim	Sim	Não	0,6623%
31	19/12/2028	19/12/2028	Sim	Sim	Não	0,6667%
32	17/1/2029	17/1/2029	Sim	Sim	Não	0,6711%
33	19/2/2029	19/2/2029	Sim	Sim	Não	0,6757%
34	19/3/2029	19/3/2029	Sim	Sim	Não	0,6803%
35	18/4/2029	18/4/2029	Sim	Sim	Não	0,6849%
36	17/5/2029	17/5/2029	Sim	Sim	Não	0,6897%



37	19/6/2029	19/6/2029	Sim	Sim	Não	0,6944%
38	18/7/2029	18/7/2029	Sim	Sim	Não	0,6993%
39	17/8/2029	17/8/2029	Sim	Sim	Não	0,7042%
40	19/9/2029	19/9/2029	Sim	Sim	Não	0,7092%
41	17/10/2029	17/10/2029	Sim	Sim	Não	0,7143%
42	21/11/2029	21/11/2029	Sim	Sim	Não	0,7194%
43	19/12/2029	19/12/2029	Sim	Sim	Não	0,7246%
44	17/1/2030	17/1/2030	Sim	Sim	Não	0,7299%
45	19/2/2030	19/2/2030	Sim	Sim	Não	0,7353%
46	19/3/2030	19/3/2030	Sim	Sim	Não	0,7407%
47	17/4/2030	17/4/2030	Sim	Sim	Não	0,7463%
48	17/5/2030	17/5/2030	Sim	Sim	Não	0,7519%
49	19/6/2030	19/6/2030	Sim	Sim	Não	0,7576%
50	17/7/2030	17/7/2030	Sim	Sim	Não	0,7634%
51	19/8/2030	19/8/2030	Sim	Sim	Não	0,7692%
52	18/9/2030	18/9/2030	Sim	Sim	Não	0,7752%
53	17/10/2030	17/10/2030	Sim	Sim	Não	0,7813%
54	21/11/2030	21/11/2030	Sim	Sim	Não	0,7874%
55	18/12/2030	18/12/2030	Sim	Sim	Não	0,7937%
56	17/1/2031	17/1/2031	Sim	Sim	Não	0,8000%
57	19/2/2031	19/2/2031	Sim	Sim	Não	0,8065%
58	19/3/2031	19/3/2031	Sim	Sim	Não	0,8130%
59	17/4/2031	17/4/2031	Sim	Sim	Não	0,8197%
60	19/5/2031	19/5/2031	Sim	Sim	Não	0,8264%
61	18/6/2031	18/6/2031	Sim	Sim	Não	0,8333%
62	17/7/2031	17/7/2031	Sim	Sim	Não	0,8403%
63	19/8/2031	19/8/2031	Sim	Sim	Não	0,8475%
64	17/9/2031	17/9/2031	Sim	Sim	Não	0,8547%
65	17/10/2031	17/10/2031	Sim	Sim	Não	0,8621%
66	19/11/2031	19/11/2031	Sim	Sim	Não	0,8696%
67	17/12/2031	17/12/2031	Sim	Sim	Não	0,8772%
68	19/1/2032	19/1/2032	Sim	Sim	Não	0,8850%
69	18/2/2032	18/2/2032	Sim	Sim	Não	0,8929%
70	17/3/2032	17/3/2032	Sim	Sim	Não	0,9009%
71	19/4/2032	19/4/2032	Sim	Sim	Não	0,9091%
72	19/5/2032	19/5/2032	Sim	Sim	Não	0,9174%
73	17/6/2032	17/6/2032	Sim	Sim	Não	0,9259%
74	19/7/2032	19/7/2032	Sim	Sim	Não	0,9346%
75	18/8/2032	18/8/2032	Sim	Sim	Não	0,9434%
76	17/9/2032	17/9/2032	Sim	Sim	Não	0,9524%
77	19/10/2032	19/10/2032	Sim	Sim	Não	0,9615%
78	18/11/2032	18/11/2032	Sim	Sim	Não	0,9709%
79	17/12/2032	17/12/2032	Sim	Sim	Não	0,9804%
80	19/1/2033	19/1/2033	Sim	Sim	Não	0,9901%



81	17/2/2033	17/2/2033	Sim	Sim	Não	1,0000%
82	17/3/2033	17/3/2033	Sim	Sim	Não	1,0101%
83	20/4/2033	20/4/2033	Sim	Sim	Não	1,0204%
84	18/5/2033	18/5/2033	Sim	Sim	Não	1,0309%
85	20/6/2033	20/6/2033	Sim	Sim	Não	1,0417%
86	19/7/2033	19/7/2033	Sim	Sim	Não	1,0526%
87	17/8/2033	17/8/2033	Sim	Sim	Não	1,0638%
88	19/9/2033	19/9/2033	Sim	Sim	Não	1,0753%
89	19/10/2033	19/10/2033	Sim	Sim	Não	1,0870%
90	18/11/2033	18/11/2033	Sim	Sim	Não	1,0989%
91	19/12/2033	19/12/2033	Sim	Sim	Não	1,1111%
92	18/1/2034	18/1/2034	Sim	Sim	Não	1,1236%
93	17/2/2034	17/2/2034	Sim	Sim	Não	1,1364%
94	17/3/2034	17/3/2034	Sim	Sim	Não	1,1494%
95	19/4/2034	19/4/2034	Sim	Sim	Não	1,1628%
96	17/5/2034	17/5/2034	Sim	Sim	Não	1,1765%
97	19/6/2034	19/6/2034	Sim	Sim	Não	1,1905%
98	19/7/2034	19/7/2034	Sim	Sim	Não	1,2048%
99	17/8/2034	17/8/2034	Sim	Sim	Não	1,2195%
100	19/9/2034	19/9/2034	Sim	Sim	Não	1,2346%
101	18/10/2034	18/10/2034	Sim	Sim	Não	1,2500%
102	21/11/2034	21/11/2034	Sim	Sim	Não	1,2658%
103	19/12/2034	19/12/2034	Sim	Sim	Não	1,2821%
104	17/1/2035	17/1/2035	Sim	Sim	Não	1,2987%
105	19/2/2035	19/2/2035	Sim	Sim	Não	1,3158%
106	19/3/2035	19/3/2035	Sim	Sim	Não	1,3333%
107	18/4/2035	18/4/2035	Sim	Sim	Não	1,3514%
108	17/5/2035	17/5/2035	Sim	Sim	Não	1,3699%
109	19/6/2035	19/6/2035	Sim	Sim	Não	1,3889%
110	18/7/2035	18/7/2035	Sim	Sim	Não	1,4085%
111	17/8/2035	17/8/2035	Sim	Sim	Não	1,4286%
112	19/9/2035	19/9/2035	Sim	Sim	Não	1,4493%
113	17/10/2035	17/10/2035	Sim	Sim	Não	1,4706%
114	21/11/2035	21/11/2035	Sim	Sim	Não	1,4925%
115	19/12/2035	19/12/2035	Sim	Sim	Não	1,5152%
116	17/1/2036	17/1/2036	Sim	Sim	Não	1,5385%
117	19/2/2036	19/2/2036	Sim	Sim	Não	1,5625%
118	19/3/2036	19/3/2036	Sim	Sim	Não	1,5873%
119	17/4/2036	17/4/2036	Sim	Sim	Não	1,6129%
120	19/5/2036	19/5/2036	Sim	Sim	Não	1,6393%
121	18/6/2036	18/6/2036	Sim	Sim	Não	1,6667%
122	17/7/2036	17/7/2036	Sim	Sim	Não	1,6949%
123	19/8/2036	19/8/2036	Sim	Sim	Não	1,7241%
124	17/9/2036	17/9/2036	Sim	Sim	Não	1,7544%



125	17/10/2036	17/10/2036	Sim	Sim	Não	1,7857%
126	19/11/2036	19/11/2036	Sim	Sim	Não	1,8182%
127	17/12/2036	17/12/2036	Sim	Sim	Não	1,8519%
128	19/1/2037	19/1/2037	Sim	Sim	Não	1,8868%
129	20/2/2037	20/2/2037	Sim	Sim	Não	1,9231%
130	18/3/2037	18/3/2037	Sim	Sim	Não	1,9608%
131	17/4/2037	17/4/2037	Sim	Sim	Não	2,0000%
132	19/5/2037	19/5/2037	Sim	Sim	Não	2,0408%
133	17/6/2037	17/6/2037	Sim	Sim	Não	2,0833%
134	17/7/2037	17/7/2037	Sim	Sim	Não	2,1277%
135	19/8/2037	19/8/2037	Sim	Sim	Não	2,1739%
136	17/9/2037	17/9/2037	Sim	Sim	Não	2,2222%
137	19/10/2037	19/10/2037	Sim	Sim	Não	2,2727%
138	18/11/2037	18/11/2037	Sim	Sim	Não	2,3256%
139	17/12/2037	17/12/2037	Sim	Sim	Não	2,3810%
140	19/1/2038	19/1/2038	Sim	Sim	Não	2,4390%
141	17/2/2038	17/2/2038	Sim	Sim	Não	2,5000%
142	17/3/2038	17/3/2038	Sim	Sim	Não	2,5641%
143	19/4/2038	19/4/2038	Sim	Sim	Não	2,6316%
144	19/5/2038	19/5/2038	Sim	Sim	Não	2,7027%
145	17/6/2038	17/6/2038	Sim	Sim	Não	2,7778%
146	19/7/2038	19/7/2038	Sim	Sim	Não	2,8571%
147	18/8/2038	18/8/2038	Sim	Sim	Não	2,9412%
148	17/9/2038	17/9/2038	Sim	Sim	Não	3,0303%
149	19/10/2038	19/10/2038	Sim	Sim	Não	3,1250%
150	18/11/2038	18/11/2038	Sim	Sim	Não	3,2258%
151	17/12/2038	17/12/2038	Sim	Sim	Não	3,3333%
152	19/1/2039	19/1/2039	Sim	Sim	Não	3,4483%
153	17/2/2039	17/2/2039	Sim	Sim	Não	3,5714%
154	17/3/2039	17/3/2039	Sim	Sim	Não	3,7037%
155	19/4/2039	19/4/2039	Sim	Sim	Não	3,8462%
156	18/5/2039	18/5/2039	Sim	Sim	Não	4,0000%
157	17/6/2039	17/6/2039	Sim	Sim	Não	4,1667%
158	19/7/2039	19/7/2039	Sim	Sim	Não	4,3478%
159	17/8/2039	17/8/2039	Sim	Sim	Não	4,5455%
160	19/9/2039	19/9/2039	Sim	Sim	Não	4,7619%
161	19/10/2039	19/10/2039	Sim	Sim	Não	5,0000%
162	18/11/2039	18/11/2039	Sim	Sim	Não	5,2632%
163	19/12/2039	19/12/2039	Sim	Sim	Não	5,5556%
164	18/1/2040	18/1/2040	Sim	Sim	Não	5,8824%
165	17/2/2040	17/2/2040	Sim	Sim	Não	6,2500%
166	19/3/2040	19/3/2040	Sim	Sim	Não	6,6667%
167	18/4/2040	18/4/2040	Sim	Sim	Não	7,1429%
168	17/5/2040	17/5/2040	Sim	Sim	Não	7,6923%



169	19/6/2040	19/6/2040	Sim	Sim	Não	8,3333%
170	18/7/2040	18/7/2040	Sim	Sim	Não	9,0909%
171	17/8/2040	17/8/2040	Sim	Sim	Não	10,0000%
172	19/9/2040	19/9/2040	Sim	Sim	Não	11,1111%
173	17/10/2040	17/10/2040	Sim	Sim	Não	12,5000%
174	21/11/2040	21/11/2040	Sim	Sim	Não	14,2857%
175	19/12/2040	19/12/2040	Sim	Sim	Não	16,6667%
176	17/1/2041	17/1/2041	Sim	Sim	Não	20,0000%
177	19/2/2041	19/2/2041	Sim	Sim	Não	25,0000%
178	19/3/2041	19/3/2041	Sim	Sim	Não	33,3333%
179	17/4/2041	17/4/2041	Sim	Sim	Não	50,0000%
180	17/5/2041	17/5/2041	Sim	Sim	Não	100,0000%



ANEXO III DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das 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 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário ("CCI") emitida em 22 de maio de 2026, pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conj. 41 a 44, CEP 01451-913, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora"), por meio do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real ou Fidejussória, Sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos pela **SPARTACUS CAMBUI SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Frei Caneca, nº 1.380, 1º andar, Consolação, CEP 01307-002, inscrita no CNPJ sob o nº 62.402.504/0001-95, neste ato representado nos termos de seu contrato social ("Cedente" ou "Spartacus"), **DECLARA** que mantém sob custódia a CCI, nos termos da Resolução CVM 60, sendo que a CCI se encontra exclusiva e devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em série única, da 190ª (centésima nonagésima) Emissão da Securitizadora ("CRI" e "Operação", respectivamente), servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Spartacus Cambui SPE Ltda.*", firmado entre a Canal e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das 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, na qualidade de Agente Fiduciário em 22 de maio de 2026 ("Termo de Securitização"), e **DECLARA**, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante.

São Paulo, 22 de maio de 2026

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO IV

OUTRAS EMISSOES QUE O AGENTE FIDUCIARIO ATUA DA SECURITIZADORA, SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA

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: - Relatório de Destinação referente ao 2º semestre de 2025;	

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.	
<p>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 nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 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,</p>	



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.	
<p>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 nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 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, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727,</p>	



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
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.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiaidores: (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 nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 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, 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,</p>	



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.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiaidores: (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 nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 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, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.727, 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.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
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 nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 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: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	
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
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: 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: 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; Observações adicionais: - A operação foi declarada vencida	



antecipadamente na Assembleia Geral de Titulares dos CRI em 18/02/2025. A presente operação encontra-se vencida e com assembleia em curso negociando a excussão das garantias e/ou adoção de medidas judiciais cabíveis e voltadas à recuperação de crédito.

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 fiduciárias 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CACADO 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: 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 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 fiduciárias, 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.	
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 fiduciárias; 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 Fiduciárias, 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: 69
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: INADIMPLENTE	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: 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 e 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 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 Interviente 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 processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/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: INADIMPLENTE	
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 nº 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 + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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 nº 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\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
<p>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 nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.</p>	

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:	
<p>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 nº 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 ICARAI 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 da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.</p>	

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 referentes aos 1º e 2º Semestres de 2024 e 2025;	
<p>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,</p>	



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: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
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 nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 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:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 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 nºs 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 nº 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: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao ano de 2025; - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Obras referente aos meses de julho a dezembro/2025; - Relatório de Tarifas de Utilização de Transporte, conforme cls. 3.3, item (iv), do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Incide sobre imóveis de propriedade da devedora localizados no Distrito Federal, cujas matrículas são detalhadas nos documentos da operação. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos direitos creditórios (atuais e futuros) oriundos de contratos de concessão de direito real de uso com opção de compra ou de compra e venda de imóveis da Terracap. Os recursos são direcionados para contas centralizadoras e vinculadas para garantir o fluxo de pagamento da emissão. (iii) Fundo de Reserva: Constituído com parte dos recursos dos direitos creditórios cedidos, mantido em conta vinculada de titularidade da Securitizadora. O fundo visa garantir a liquidez necessária para o pagamento de parcelas de juros e principal em caso de descasamento no fluxo de recebíveis. (iv) Fundo de Despesas: Reserva financeira alimentada pela devedora para cobrir custos ordinários e extraordinários da operação, como taxas de órgãos reguladores (CVM, B3) e remuneração do Agente Fiduciário. Sua manutenção é essencial para a higidez jurídica e administrativa do patrimônio separado. (v) Aval e Fiança (Garantias Fidejussórias): Outorgadas por sócios ou empresas ligadas (como a Ylumak no contexto da operação Infinity mencionada nos aditamentos), obrigando os garantidores como devedores solidários. Estas garantias permitem a cobrança direta dos avalistas em caso de inadimplemento da devedora principal.	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: 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.	
<p>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 nº 06.067.082/0001-78; (iv) Fundo de Reserva/; (v) Fundo de Despesas.</p>	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 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.</p>	

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: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Pendências: - Verificar necessidade de eventuais aditamentos atualizando os direitos creditórios cedidos na forma do art. 3.9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária;

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: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);

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
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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 nº 07.719.761/0001-47, (f) FGR INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 02.171.304/0001-47, (g) MARKET EMPREENDEDORA S.A., inscrita no CNPJ nº 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 irretroatável, 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.</p>	

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: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;	
<p>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 3º 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.</p>	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referentes ao 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; e	
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 nº 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: 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: - Registro do 1º Aditamento à NC no RTD competente; - Aditamentos semestrais nos Contratos de Cessão Fiduciária conforme previsto na cls. 1.6 CF (Pace);	

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 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório com a destinação de recursos referentes ao 1º e 2º semestre de 2025;	
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: 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: Garantia fidejussória prestada por Pedro Henrique Cristoforo da Silveira, que atua como devedor solidário e principal pagador de todas as obrigações garantidas; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da Devedora: Sobre ações representativas de, no mínimo, 100% do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais; (iii) Alienação Fiduciária de Ações da SDM: Sobre 100% das ações de propriedade da Devedora no capital social da SDM Nordeste Participações Societárias S.A.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange os recebíveis provenientes de operações de cartão de crédito e débito das controladas da Devedora	

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 13º Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação 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: 142
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º (parcial) e 2º semestre de 2025;	
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: 22/10/2030	
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 fiduciária 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Destinação de Recursos do 2º semestre de 2025;	
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), 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contratos de Locação, objetos da Cessão Fiduciária de Recebíveis (A condição de suficiência da garantia, inclusive da apuração, pode ser afetada pela não energização do projeto); - Estatuto Social atualizado das Intervenientes Anuentes.	



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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Estatuto social - AF de ações, cls. 8.1.2; - Escritura de Direito Real de Superfície (DRS) registrada.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis futuros dos Contratos de Locação das usinas e direitos sobre Seguros de Equipamentos. (ii) Alienação fiduciária de 100% das ações da Emitente e outras SPEs; (iii) Alienação fiduciária de direitos de superfície sobre os direitos reais de superfície dos imóveis onde as usinas serão instaladas. (iv) Cessão fiduciária de 46% dos recursos livres excedentes em contas vinculadas ao Consórcio Solar Greenpay V.; (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 Vorcara 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.
Status: ATIVO
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: 1	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 07/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre Melchiorretto; (g) Daniela Melchiorretto; e (h) Marcos Melchiorretto; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas sociais da MS Vivendas do Atlântico Empreendimento Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel identificado sobre a matrícula de nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda, oriundos da comercialização das Unidades Autônomas nos termos dos compromissos de venda e compra; e (b) todos e quaisquer direitos creditórios presentes e/ou futuros que devem ser depositados na Conta Vinculada nº 08198311-6, da agência 0001, do Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda.; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Endosso de Apólices de Seguro.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.442.000,00	Quantidade de ativos: 13442
Data de Vencimento: 15/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios devidamente descrito e caracterizados no Anexo - Direitos Creditórios do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 157
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/07/2030	



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) Aval: Aval cedido por: (a) Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A. e (b) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Embraed 109 Empreendimentos Imobiliários, representativas da totalidade de seu capital social, de titularidade da Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre a totalidade dos (a) direitos creditórios titulados pela SPE Alaia, SPE Serendipity, e SPE Aurora; e (b) direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda dos imóveis objetos de matrículas de nº (b.1) 5.599, (b.2) 16.081, e (b.3) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 55; (b.4) 158, e (b.5) 60.665 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela Embraed Edificações; (b.6) 9.111 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 145; e (b.7) 83.310, (b.8) 83.311, e (b.9) 124.522 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (1º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 158, e (b) 60.665 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da Embraed Edificações; (c) 83.310, (d) 83.311, e (e) 124.522 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Brasil One; (f) 9.111 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Projeto 145; e (g) 127.264, e (h) 127.273 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Serendipity; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (2º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 5.599, (b) 16.081, e (c) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Projeto 55; e (d) 64.652 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Aurora; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.450.000,00	Quantidade de ativos: 10450
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,2501% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 159
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.100.000,00	Quantidade de ativos: 18100
Data de Vencimento: 22/09/2028	
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) **Aval - Aval cedido por:** (a) **Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.;** (ii) **Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.;** (iii) **Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF;** e (iv) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1) relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.**

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 85

Volume na Data de Emissão: R\$ 73.840.000,00

Quantidade de ativos: 73840

Data de Vencimento: 28/02/2036

Taxa de Juros: PRE + 9% a.a. na base 360.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: i) **Fiança;** ii) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;** iii) **Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície;** iv) **Penhor de Equipamentos;** v) **Alienação Fiduciária de Quotas.**

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 10

Volume na Data de Emissão: R\$ 34.620.000,00

Quantidade de ativos: 34620

Data de Vencimento: 20/09/2029

Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: **Garantias:** (i) **Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre 500.000 quotas do Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda., representativas de 100% do seu capital social;** (ii) **Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sobre matrícula de nº 67.707 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro;** e (iii) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes de todos os valores que o Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda. tem a receber das operadoras de saúde listadas no Anexo II, decorrentes do atendimento de pacientes nos contratos de prestação de serviços.**

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 164

Volume na Data de Emissão: R\$ 28.900.000,00

Quantidade de ativos: 1000

Data de Vencimento: 22/11/2029

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 por Adailton, André e pela MPC LTDA.** (ii) **Alienação Fiduciária de Quotas - Sobre 100% das quotas das SPEs: * SPE Empreendimento Costa Azul * SPE**



Empreendimento Costa do Mar * SPE Empreendimento Boulevard. (iii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Remanescentes - 100% das unidades autônomas remanescentes em estoque nos empreendimentos Boulevard, Costa Azul e Costa do Mar, após a obtenção do Habite-se e liberação do Ônus CEF. (iv) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Empreendimento Praia - Alienação fiduciária de 13 unidades autônomas (bens imóveis) do empreendimento Praia. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de 100% dos fluxos presentes e futuros de recebíveis, incluindo: * Unidades Autônomas Remanescentes (de Boulevard, Costa Azul, e Costa do Mar). * Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas (de Costa do Mar, Costa Azul, e Boulevard). * Direitos Creditórios Contrato de Permuta (Empreendimentos Costa Azul e Costa do Mar), de titularidade da MPC. * Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Praia (futuras comercializações). (vi) Fundo de Reserva (vii) Fundo de Despesa.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 78.880.000,00	Quantidade de ativos: 78880
Data de Vencimento: 28/05/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Brasol Soluções Energéticas Ltda.; (b) Tiago Vianna de Arruda; (c) Samantha Vianna de Arruda; (d) Enersim Energia Renovável S.A.; (e) Oeste Solar Energia Ltda.; (f) Solar Oeste Energia Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da Brasol Sistemas de Energia Solar 10, representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície - Alienação fiduciária sobre os direitos de superfície dos imóveis registrados nas matrículas de nº (a) 9.250 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Ofício da Comarca de Matupá/MT; (b) 98.264 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (c) 93.635 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; (iv) Penhor de Equipamentos - Penhora dos equipamentos identificados no Anexo I do Contrato de Penhora de Equipamentos; e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 70
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.720.000,00	Quantidade de ativos: 19720
Data de Vencimento: 31/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 4% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Brasol Soluções Energéticas Ltda.; (b) Tiago Vianna de Arruda; (c) Samantha Vianna de Arruda; (d) Enersim Energia Renovável S.A.; (e) Oeste Solar Energia Ltda.; (f) Solar Oeste Energia Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da Brasol Sistemas de Energia Solar 10, representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície - Alienação fiduciária sobre os direitos de superfície dos imóveis registrados nas matrículas de nº (a) 9.250 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Ofício da Comarca de Matupá/MT; (b) 98.264 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (c) 93.635 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; (iv) Penhor de Equipamentos - Penhora dos equipamentos identificados no Anexo I do Contrato de Penhora de Equipamentos; e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 152
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000



Data de Vencimento: 24/05/2028
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R\$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22



Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00	Quantidade de ativos: 67000
Data de Vencimento: 22/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Incide sobre o imóvel matriculado sob o nº 5.260 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Refere-se aos direitos creditórios oriundos do Contrato de Comercialização de cana-de-açúcar celebrado com a Central Energética Vale do Sapucaí Ltda. (iii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - Poderá ser constituída sobre veículos de titularidade da empresa Caminhões J. Roberto. (iv) Aval prestado por Agropecuária HBC Irmãos de Santi Ltda., Caminhões J. Roberto de Santi Ltda., Cláudio Henrique de Santi, João Bosco de Santi, Valéria Arjona de Santi, Luis Carlos de Santi e Eleusa Cristina Malvestio de Santi. (v) Fundo de Liquidez - Montante equivalente a 110% da maior parcela de juros vincenda, para garantir o pagamento aos titulares dos CRI.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 46
Volume na Data de Emissão: R\$ 44.780.000,00	Quantidade de ativos: 47800
Data de Vencimento: 17/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações financeiras da PMG Desenvolvimento Imobiliário Participações Ltda, referente ao exercício social de 2025.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 28/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% 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: 184
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO	



Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardin SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardin" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardin SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardin". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 146
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.800.000,00	Quantidade de ativos: 32800
Data de Vencimento: 24/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% 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: 183
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.000.000,00	Quantidade de ativos: 19000
Data de Vencimento: 22/03/2030	
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) Aval: Prestado pelos Avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda, Smart Home SR Construtora Ltda e Jadir Saraiva de Rezende em favor da Emissora. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel: Sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, aliado em R\$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) Cessão Fiduciária: Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) Fundo de Despesas: Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R\$ 190.000,00 e mínimo de R\$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) Fundo de Obras: Saldo Remanescente	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 169
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do Empreendimento Occhi. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação de 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (D1 Litoral), de titularidade da Allgocchi Ltda. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos recebíveis presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, além do direito sobre o Sobejo resultante de eventual excussão das garantias.	



- **Garantia Fidejussória (Aval) (i) Avalistas:** A operação conta com o aval integral e solidário de Luciane Santos Furlan, Duani Minosso Teixeira, D1 Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Allgocchi Ltda. - **Fundos (i) Fundo de Reserva:** Constituído mediante retenção da integralização, devendo manter saldo para o pagamento das 2 próximas parcelas de remuneração. (ii) **Fundo de Liquidez:** Montante fixo de R\$ 5.000.000,00 destinado a garantir a fluidez dos pagamentos. (iii) **Fundo de Obras:** Composto por recursos da integralização dos CRI da 2ª e 3ª séries, liberados conforme a evolução física da obra. (iv) **Fundo de Despesas:** Valor inicial de R\$ 215.000,00 para custear a administração do Patrimônio Separado.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 177
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 22/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: O pacote de garantias identificado para a presente emissão compreende a instituição de Regime Fiduciário e a constituição de Patrimônio Separado sobre a totalidade dos ativos vinculados. A operação é assegurada pela Cessão Fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios e da CCI correspondente ao Contrato de Locação. Foi pactuada a Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI) sobre a propriedade de matrícula nº 31.037 do Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel/SP. Estão previstos Fundos de reserva (Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez e Fundo de Obras) mantidos na Conta Centralizadora sob regime fiduciário. Identifica-se ainda a Fiança prestada pela Volvo do Brasil Veículos Ltda. nos termos do Contrato de Locação.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 186
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 23/04/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,22% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel: Recai sobre a propriedade da fração ideal de 91,943237% do Empreendimento Lastro (City Corporate), localizado em Goiânia. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange os direitos presentes e futuros oriundos da venda ou locação das unidades do empreendimento, além dos recursos depositados na Conta Centralizadora e rendimentos de investimentos autorizados. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da própria Emitente, incluindo frutos e rendimentos. (iv) Aval prestado por City Incorporadora Ltda. (Avalista PJ), João Gabriel Tomé Oliveira (Avalista PF) e Victor Carneiro Tomé de Oliveira (Avalista PF).	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 188
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.400.000,00	Quantidade de ativos: 85400
Data de Vencimento: 24/10/2033	
Taxa de Juros: 4,75% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CACADO 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: 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	
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: 109,57% do CDI.	
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 e 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 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 Interveniante 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 Fiduciárias, 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 no CNPJ/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:	
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 nº 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 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:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 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 nºs 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 nº 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao ano de 2025; - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Obras referente aos meses de julho a dezembro/2025; - Relatório de Tarifas de Utilização de Transporte, conforme cls. 3.3, item (iv), do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Incide sobre imóveis de propriedade da devedora localizados no Distrito Federal, cujas matrículas são detalhadas nos documentos da operação. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos direitos creditórios (atuais e futuros) oriundos de contratos de concessão de direito real de uso com opção de compra ou de compra e venda de imóveis da Terracap. Os recursos são direcionados para contas centralizadoras e vinculadas para garantir o fluxo de pagamento da emissão. (iii) Fundo de Reserva: Constituído com parte dos recursos dos direitos creditórios cedidos, mantido em conta vinculada de titularidade da Securitizadora. O fundo visa garantir a liquidez necessária para o pagamento de parcelas de juros e principal em caso de descasamento no fluxo de recebíveis. (iv) Fundo de Despesas: Reserva financeira alimentada pela devedora para cobrir custos ordinários e extraordinários da operação, como taxas de órgãos reguladores (CVM, B3) e remuneração do Agente Fiduciário. Sua manutenção é essencial para a higidez jurídica e administrativa do patrimônio separado. (v) Aval e Fiança (Garantias Fidejussórias): Outorgadas por sócios ou empresas ligadas (como a Ylumak no contexto da operação Infinity mencionada nos aditamentos), obrigando os garantidores como devedores solidários. Estas garantias permitem a cobrança direta dos avalistas em caso de inadimplemento da devedora principal.	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 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: 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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificar necessidade de eventuais aditamentos atualizando os direitos creditórios cedidos na forma do art. 3.9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária;	
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: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);	
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: 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: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;
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 3º 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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.	
Status: INADIMPLENTE	
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: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;

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 nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 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: 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: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º (parcial) e 2º semestre de 2025;

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: 2

Emissão: 144

Volume na Data de Emissão: R\$ 59.892.000,00

Quantidade de ativos: 59892

Data de Vencimento: 23/10/2030

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 fiduciária 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: 136

Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00

Quantidade de ativos: 25000

Data de Vencimento: 22/07/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE



Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.

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: 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) 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: ATIVO

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: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 10/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,04% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre Melchiorretto; (g) Daniela Melchiorretto; e (h) Marcos Melchiorretto; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas sociais da MS Vivendas do Atlântico Empreendimento Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel identificado sobre a matrícula de nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda, oriundos da comercialização das Unidades Autônomas nos termos dos compromissos de venda e compra; e (b) todos e quaisquer direitos creditórios presentes e/ou futuros que devem ser depositados na Conta Vinculada nº 08198311-6, da agência 0001, do Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda.; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Endosso de Apólices de Seguro.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,2502% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 159
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.400.000,00	Quantidade de ativos: 15400
Data de Vencimento: 25/09/2028	
Taxa de Juros: PRE + 16,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b)	



Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1) relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	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: 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: 2	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.460.000,00	Quantidade de ativos: 18460
Data de Vencimento: 30/05/2039	
Taxa de Juros: PRE + 4% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Fiança; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; iv) Penhor de Equipamentos; v) Alienação Fiduciária de Quotas.	



Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.080.000,00	Quantidade de ativos: 23080
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 1268% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre 500.000 quotas do Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda., representativas de 100% do seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sobre matrícula de nº 67.707 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes de todos os valores que o Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda. tem a receber das operadoras de saúde listadas no Anexo II, decorrentes do atendimento de pacientes nos contratos de prestação de serviços.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 152
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 25/05/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00	Quantidade de ativos: 29000
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R\$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.700.000,00	Quantidade de ativos: 7700
Data de Vencimento: 15/10/2027	



Taxa de Juros: IPCA + 10,1336% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 28/03/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardin SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardin" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardin SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardin". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 183
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 25/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,4% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval: Prestado pelos Avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda, Smart Home SR Construtora Ltda e Jadir Saraiva de Rezende em favor da Emissora. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel: Sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, avaliado em R\$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) Cessão Fiduciária: Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) Fundo de Despesas: Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R\$ 190.000,00 e mínimo de R\$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) Fundo de Obras: Saldo Remanescente

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 169
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do Empreendimento Occhi. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação de 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (D1 Litoral), de titularidade da Allgocchi Ltda. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos recebíveis presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, além do direito sobre o Sobejo resultante de eventual excussão das garantias. - Garantia Fidejussória (Aval) (i) Avalistas: A operação conta com o aval integral e solidário de Luciane Santos Furlan, Duani Minosso Teixeira, D1 Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Allgocchi Ltda. - Fundos (i) Fundo de Reserva: Constituído mediante retenção da integralização, devendo manter saldo para o pagamento das 2 próximas parcelas de remuneração. (ii) Fundo de Liquidez: Montante fixo de R\$ 5.000.000,00 destinado a garantir a fluidez dos pagamentos. (iii) Fundo de Obras: Composto por recursos da integralização dos CRI da 2ª e 3ª séries, liberados conforme a evolução física da obra. (iv) Fundo de Despesas: Valor inicial de R\$ 215.000,00 para custear a administração do Patrimônio Separado.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 177
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 25/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: O pacote de garantias identificado para a presente emissão compreende a instituição de Regime Fiduciário e a constituição de Patrimônio Separado sobre a totalidade dos ativos vinculados. A operação é assegurada pela Cessão Fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios e da CCI correspondente ao Contrato de Locação. Foi pactuada a Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI) sobre a propriedade de matrícula nº 31.037 do Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel/SP. Estão previstos Fundos de reserva (Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez e Fundo de Obras) mantidos na Conta Centralizadora sob regime fiduciário. Identifica-se ainda a Fiança prestada pela Volvo do Brasil Veiculos Ltda. nos termos do Contrato de Locação.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CACADO 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: 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;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	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: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 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: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);	
<p>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 RICETTI; (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</p>	



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	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;	
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 3º 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	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao ano de 2025; -	



Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Obras referente aos meses de julho a dezembro/2025; - Relatório de Tarifas de Utilização de Transporte, conforme cls. 3.3, item (iv), do Cessão Fiduciária.

Garantias: (i) **Alienação Fiduciária de Imóveis:** Incide sobre imóveis de propriedade da devedora localizados no Distrito Federal, cujas matrículas são detalhadas nos documentos da operação. (ii) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:** Abrange a totalidade dos direitos creditórios (atuais e futuros) oriundos de contratos de concessão de direito real de uso com opção de compra ou de compra e venda de imóveis da Terracap. Os recursos são direcionados para contas centralizadoras e vinculadas para garantir o fluxo de pagamento da emissão. (iii) **Fundo de Reserva:** Constituído com parte dos recursos dos direitos creditórios cedidos, mantido em conta vinculada de titularidade da Securitizadora. O fundo visa garantir a liquidez necessária para o pagamento de parcelas de juros e principal em caso de descasamento no fluxo de recebíveis. (iv) **Fundo de Despesas:** Reserva financeira alimentada pela devedora para cobrir custos ordinários e extraordinários da operação, como taxas de órgãos reguladores (CVM, B3) e remuneração do Agente Fiduciário. Sua manutenção é essencial para a higidez jurídica e administrativa do patrimônio separado. (v) **Aval e Fiança (Garantias Fidejussórias):** Outorgadas por sócios ou empresas ligadas (como a Ylumak no contexto da operação Infinity mencionada nos aditamentos), obrigando os garantidores como devedores solidários. Estas garantias permitem a cobrança direta dos avalistas em caso de inadimplemento da devedora principal.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,51% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	
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: 3	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2503% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	



Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	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 + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
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 nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 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: 3	Emissão: 152
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 22/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,74% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela	



Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R\$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.100.000,00	Quantidade de ativos: 9100
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,4103% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,002% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>Garantias: (i) Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardim SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardim" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardim SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardim". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.</p>	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 183



Volume na Data de Emissão: R\$ 15.100.000,00	Quantidade de ativos: 15100
Data de Vencimento: 26/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado pelos Avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda, Smart Home SR Construtora Ltda e Jadir Saraiva de Rezende em favor da Emissora. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel: Sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, avaliado em R\$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) Cessão Fiduciária: Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) Fundo de Despesas: Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R\$ 190.000,00 e mínimo de R\$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) Fundo de Obras: Saldo Remanescente	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 169
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 22/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5002% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do Empreendimento Occhi. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação de 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (D1 Litoral), de titularidade da Allgocchi Ltda. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos recebíveis presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, além do direito sobre o Sobejo resultante de eventual excussão das garantias. - Garantia Fidejussória (Aval) (i) Avalistas: A operação conta com o aval integral e solidário de Luciane Santos Furlan, Duani Minosso Teixeira, D1 Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Allgocchi Ltda. - Fundos (i) Fundo de Reserva: Constituído mediante retenção da integralização, devendo manter saldo para o pagamento das 2 próximas parcelas de remuneração. (ii) Fundo de Liquidez: Montante fixo de R\$ 5.000.000,00 destinado a garantir a fluidez dos pagamentos. (iii) Fundo de Obras: Composto por recursos da integralização dos CRI da 2ª e 3ª séries, liberados conforme a evolução física da obra. (iv) Fundo de Despesas: Valor inicial de R\$ 215.000,00 para custear a administração do Patrimônio Separado.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.

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: 4	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.550.000,00	Quantidade de ativos: 16550
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2504% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 22/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,73% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R\$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000



Data de Vencimento: 15/10/2027
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,003% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardim SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardim" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardim SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardim". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 183
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.200.000,00	Quantidade de ativos: 18200
Data de Vencimento: 27/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado pelos Avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda, Smart Home SR Construtora Ltda e Jadir Saraiva de Rezende em favor da Emissora. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel: Sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, avaliado em R\$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) Cessão Fiduciária: Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) Fundo de Despesas:	



Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R\$ 190.000,00 e mínimo de R\$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) Fundo de Obras: Saldo Remanescente

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
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	
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: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00	Quantidade de ativos: 4200
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

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: 08/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	
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 irretroatável, 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.	
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 Sobrejo (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 matrículas 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: 26/01/2029	
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;	

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 nº 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 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 nº 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Liberação dos Contratos de Sub Parceria Agrícola Onerados, cls. 6.4.2, CPR-F; - Condições precedentes, cls. 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 26/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Observação: Operação em fase de reestruturação, via assembleias, em virtude do descumprimento de obrigações pecuniárias. Os seguintes itens permanecem pendentes: - Ata de aprovação do Avalista devidamente registrada na Junta Comercial; - Notificação de Cessão Fiduciária, conforme Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; - CPR-F e seus respectivos aditamentos devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis.	
Garantias: "Garantias" significa, quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.000.000,00	Quantidade de ativos: 53000
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% 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: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 137.000.000,00	Quantidade de ativos: 137000
Data de Vencimento: 28/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos das PMTs de novembro e dezembro de 2025 e janeiro, fevereiro e março de 2026 não foram realizados. As tratativas já estão em curso através de assembleias convocadas para este fim.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios atinente aos Documentos Comprobatórios a serem descritos no Anexo II, (b) a totalidade dos pagamentos recebidos pela Sempre Agtech Ltda., oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios descritos no Anexo II, (c) a Conta Vinculada; e (d) dos títulos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas; e (iii) Cessão Fiduciária (Certificado de Depósitos Agropecuários e Warrants Agropecuários) - Cessão fiduciária sobre os Certificados de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 174
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 28/12/2032	



Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: i) Aval prestada por NORMA BONI e LUCIANE MARIA BONI; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Créditos

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 180
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 01/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Avalistas Pessoas Jurídicas (Avalistas PJ): Itaueira Comercial Ltda, Itaueira Industrial Ltda, Itaueira Camarões Ltda, Itaueira Imobiliária Ltda e Itaueira Negócios Imobiliários Ltda; Avalistas Pessoas Físicas (Avalistas PF): Carlos Prado, Carlos Prado Filho, Lenita Ribeiro do Prado, Antônio Marcos Ribeiro do Prado, Marilena Ribeiro do Prado e Maria do Rosário Garcia Ribeiro Prado. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A alienação será constituída nos imóveis das matrículas nº 7.219 e nº 7.295, registrados no Ofício Único de Canto do Buriti/PI e no Imóvel da matrícula nº 2.371, registrado no Cartório de Registro de Aracati/CE.	

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: 26/01/2029	
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;	

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 nº 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.000.000,00	Quantidade de ativos: 63000
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos das PMTs de novembro e dezembro de 2025 e janeiro, fevereiro e março de 2026 não foram realizados. As tratativas já estão em curso através de assembleias convocadas para este fim.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios atinente aos Documentos Comprobatórios a serem descritos no Anexo II, (b) a totalidade dos pagamentos recebidos pela Sempre Agtech Ltda., oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios descritos no Anexo II, (c) a Conta Vinculada; e (d) dos títulos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas; e (iii) Cessão Fiduciária (Certificado de Depósitos Agropecuários e Warrants Agropecuários) - Cessão fiduciária sobre os Certificados de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 178
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.000.000,00	Quantidade de ativos: 48000
Data de Vencimento: 20/01/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado de forma solidária, irrevogável e irretroatável por Agripar Participações S.A. e Ernani Klingelhofer Judice. (ii) Cessão Fiduciária: Sobre a Conta Vinculada e direitos creditórios, prestada pela Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Sobre a totalidade das quotas da Devedora, prestada pela Agripar Participações S.A.. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Sobre os equipamentos da fábrica, prestada pela Devedora. (v) Seguro: Obrigação da Devedora de manter seguro da fábrica com endosso à Emissora.	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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 Ltda.
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-91
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ/MF nº: 36.113.876/0001-91
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF 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: 190ª (centésima nonagésima)
Número das Séries: Série Única
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade por Série: 50.000
Forma: Nominativa e Escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para as emissões acima indicadas, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 22 de maio de 2026

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



ANEXO VI

DESPESAS DA EMISSÃO

DESPESAS FLAT						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados	A vista	0,003968%	R\$ 1.984,00	0,00%	R\$ 1.984,00
		A vista	0,003968%	R\$ 14.169,00	0,00%	R\$ 14.169,00
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas					
B3 CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,029000%	R\$ 14.500,00	0,00%	R\$ 14.500,00
Machado Meyer	Assessor Legal	A vista	-	R\$ 110.000,00	9,25%	R\$ 121.212,12
Leite, Tosto e Barros	Assessor Legal	A vista	-	R\$ 28.000,00	15,00%	R\$ 32.941,18
OT	Custodia	A vista	-	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
OT	Registro	A vista	-	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Escrituração e Liquidação (1)	A vista	-	R\$ 11.400,00	12,15%	R\$ 12.976,66
OT	Agente fiduciário (implantação)	A vista	-	R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (anual)	A vista	-	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Canal	Taxa de Emissão e Coordenação	A vista	-	R\$ 40.000,00	16,33%	R\$ 47.806,86
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista	-	R\$ 3.500,00	16,33%	R\$ 4.183,10
Engeform	Estruturador	A vista	-	R\$ 855.437,00	0,00%	R\$ 855.437,00
MB	Estruturador	A vista	-	R\$ 1.644.563,00	0,00%	R\$ 1.644.563,00
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 15.000,00	0,00%	R\$ 15.000,00
TOTAL				R\$ 2.771.553,00		R\$ 2.802.336,95

(1) + R\$5.400,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª; (2) Será devido o valor adicional de R\$650 mensais por série adicional, se aplicável, a partir da 2ª

DESPESAS RECORRENTES



Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 400,00	0,00%	R\$ 400,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 1.000,00	0,00%	R\$ 1.000,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal	-	R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00
OT	Custodiante	Anual	-	R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
OT	Escrituração e Liquidação (1)	Anual	-	R\$ 11.400,00	12,15%	R\$ 12.976,66
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual	-	R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal	-	R\$ 3.500,00	16,33%	R\$ 4.183,10
Contabilidade	Contabilidade	Mensal	-	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Itaú	Tarifa conta do patrimônio separado (3)	Mensal	-	R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00
Auditor	Auditoria	Anual	-	R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
				R\$ 44.450,00		R\$ 50.602,10
					Custo Mensal	R\$ 9.930,52

Valor de Emissão	R\$ 50.000.000,00
-------------------------	--------------------------

Custo Anual	R\$ 119.166,21
--------------------	-----------------------



ANEXO VII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-913, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários de sua 190ª (centésima nonagésima) emissão, em série única, realizada nos termos do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários, em Série Única, da 190ª (Centésima Nonagésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos pela Spartacus Cambui SPE Ltda.*", firmado em 22 de maio de 2026, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, 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 das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ser responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, bem como declara que instituiu Regime Fiduciário e do Patrimônio Separado, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, sobre **(i)** os Direitos Creditórios Imobiliários originados do Contrato de Cessão representados pela CCI, incluindo seus acessórios; **(ii)** os recursos que compõem o Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Juros e Fundo de Reserva; **(iii)** os bens e direitos objeto das Garantias constituídas no âmbito da presente Operação; e **(iv)** a Conta Centralizadora, e todo e qualquer bem e direito que integre a Conta Centralizadora. Todos os termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta declaração que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

São Paulo, 22 de maio de 2026.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:



ANEXO VIII

FORMULÁRIO B3

CRI					
Razão Social da Emissora Canal Companhia de Securitização				CNPJ da Emissora 41.811.375/0001-19	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 190ª	Série Única	
Data de emissão 22 de maio de 2026	Data de vencimento 17 de maio de 2041	Quantidade 50.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) R\$ 50.000.000,00	
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não): Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização): Data da Primeira Integralização	
Lastro Contrato Built to Suit	Razão Social da Cedente Spartacus Cambuí SPE Ltda.		CNPJ da Cedente 62.402.504/0001-95		
Cedente é cia aberta? Não	Cedente é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Cedente divulgou DF? Não		
Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 50.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) Atualização monetária pelo IPCA, realizada mensalmente, com data de aniversário todo dia 15 (quinze) de cada mês.	Taxa de juros 9,70%		Critério juros: 252 dias úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido): Dias Úteis	
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Pagamento mensal, conforme datas	Carência p/ pgto de juros – a partir de Sim, há carência. O primeiro pagamento está previsto para 17 de junho de 2026.	Periodicidade de amortização Mensal		



	previstas no Anexo II do Termo de Securitização.			
Dia de pgto da amortização Pagamento mensal, conforme datas previstas no Anexo II do Termo de Securitização.	Carência p/ pgto de amortização - a partir de Sim, há carência. O primeiro pagamento está previsto para 19 de janeiro de 2027.	Base para amortização Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal Atualizado	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	
Garantia Fidejussória? Fiança	Razão Social do Garantidor (i) Spartacus Capital Consultoria Empresarial e Participações Ltda. (ii) Gabriel Mendes de Souza (iii) José Domingos dos Santos Souza		CNPJ/CPF do Garantidor (i) 59.792.744/0001-39 (ii) 450.201.508-35 (iii) 260.184.398-59	
Garantia Real? (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (ii) Alienação Fiduciária de Quotas	Razão Social do Garantidor (i) Spartacus Cambuí SPE Ltda. (ii) Spartacus Capital Consultoria Empresarial e Participações Ltda.		CNPJ do Garantidor (i) 62.402.504/0001-95 (ii) 59.792.744/0001-39	
Descrição da garantia (i) Alienação fiduciária da totalidade do Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel. (ii) Alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente, de titularidade da Spartacus Capital, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas. (iii) Fiança dos Fiadores.				
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de Data de Emissão	Fórmula de resgate N/A		
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão Data de Emissão	Fórmula de amortex N/A		
Admite recompra? Sim	Recompra a partir de Data de Emissão	Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automática	Público da oferta Profissional	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim



Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização A vista em moeda corrente	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável N/A	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Sim, ANBIMA	Rating Não aplicável

Certificado de conclusão

ID de envelope: 9AA49273-8576-8BE5-8255-7AC9DED30F2E

Estado: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: CRI Lear Corp - Termo de Securitização.pdf

Cliente - Caso: 1

Envelope de origem:

Página do documento: 167

Assinaturas: 3

Autor do envelope:

Certificar páginas: 5

Iniciais: 0

Arthur Sarrecy Rebouças Silveira

Assinatura guiada: Ativada

RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15º ANDAR

Selo do ID do envelope: Ativada

Itaim Bibi

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, SP 04534-004

ASarrecy@machadomeyer.com.br

Endereço IP: 163.116.233.204

Controlo de registos

Estado: Original

Titular: Arthur Sarrecy Rebouças Silveira

Local: DocuSign

22/05/2026 19:06:05

ASarrecy@machadomeyer.com.br

Eventos do signatário

Amanda Regina Martins

estruturacao@canalsecuritizadora.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Opcional), Certificado digital

Assinatura

Assinado por:

96251BFFD1FC4A6...

Carimbo de data/hora

Enviado: 22/05/2026 19:07:53

Visualizado: 22/05/2026 19:08:10

Assinado: 22/05/2026 19:08:35

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC OAB G3

Assunto: CN=AMANDA REGINA MARTINS

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 179.191.118.174

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.28

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

http://icp-brasil.certisign.com.br/repositorio/dpc/AC_OAB/DPC_AC_OAB.pdf

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 29/01/2026 16:25:48


ID: 05d7c4ec-5f83-4ecf-b308-d5354c8061dc

BIANCA GALDINO BATISTELA

af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Procurador

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Opcional), Certificado digital

DocuSigned by:

5D86604FCE314D2...

Enviado: 22/05/2026 19:07:54

Visualizado: 22/05/2026 20:10:24

Assinado: 22/05/2026 20:11:02

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

Assunto: CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 179.164.86.135

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.4

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcac/serprorfb.pdf>

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 22/05/2026 20:10:24

ID: 657ea437-d09b-4f17-aefa-221c67ff778c

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
<p>Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Procurador</p> <p>Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Opcional), Certificado digital</p> <p>Detalhes do fornecedor da assinatura:</p> <p>Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 Assunto: CN=MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740</p>	<p>DocuSigned by: <i>Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira</i> 5D86604FCE314D2...</p> <p>Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 179.164.86.135</p> <p>Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.4 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcac-serprorfb.pdf</p>	<p>Enviado: 22/05/2026 19:07:55 Visualizado: 22/05/2026 20:09:08 Assinado: 22/05/2026 20:10:00</p>

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 22/05/2026 20:09:08
ID: bdbbe53ef-7008-4b7f-8232-740f17d084ea

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
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/criptado	22/05/2026 19:07:55
Entrega certificada	Segurança verificada	22/05/2026 20:09:08
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	22/05/2026 20:10:00
Concluído	Segurança verificada	22/05/2026 20:11:04
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE 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 MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE 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: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE 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 rvictalino@machadomeyer.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 MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE 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 rvictalino@machadomeyer.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 MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE 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 rvictalino@machadomeyer.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 MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE 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 MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.