



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 192ª EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA**



**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*COMPANHIA SECURITIZADORA S1*

CNPJ N.º 41.811.375/0001-19

CELEBRADO ENTRE

**CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

*NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA*

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

*NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO*

*LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA*  
**EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO MIVITA 005 SPE LTDA.**



**Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 192ª Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.**

**Seção  
Partes**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**Canal Companhia de Securitização**, sociedade com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Canal**”); e

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Oliveira Trust**”).

**Seção**

**Termos Definidos e Regras de Interpretação**

1. **Definições.** Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

<b>“Adiantamentos”</b>	São adiantamentos de recursos do Fundo de Obras à Devedora, realizados de acordo com o disposto neste instrumento e no Lastro.
<b>“Adquirentes”</b>	São os respectivos adquirentes das Unidades, nos termos de cada Contrato de Direito Creditório.
<b>“AFI”</b>	A alienação fiduciária sobre o(s) Imóvel(is) Garantia, nos termos deste instrumento e do Contrato de AFI.
<b>“Afiliadas”</b>	Cada Controladora, Controlada, coligada e/ou sociedade sob Controle comum, de forma indireta ou direta, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
<b>“AFP”</b>	A alienação fiduciária sobre as Participações das Sociedades (e as respectivas Distribuições), nos termos do Lastro e do Contrato de AFP.

<b>“Agente de Liquidação”</b>	A <b>Oliveira Trust</b> , acima qualificada.
<b>“Agente de Medição”</b>	A <b>Hauze Engenharia Ltda.</b> , sociedade com sede na Avenida Jamaris, n.º 100, Conjunto 708, Planalto Paulista, CEP 04.078-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.785.170/000197, contratada para realizar as medições da evolução física e financeira das obras do Empreendimento e emissão dos Relatórios de Medição, nos termos do Contrato de Medição.
<b>“Agente de Monitoramento”</b>	A <b>E-Arke Serviços Administrativos e de Gestão e Recuperação de Crédito Ltda.</b> , sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.306, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.451-914, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.553.414/0001-74, contratada pela Devedora às suas expensas, ou às expensas do Patrimônio Separado a título de Despesa da Operação na hipótese de não pagamento pela Devedora, que irá acompanhar, monitorar os Direitos Creditórios, bem como analisar e conciliar, no Relatório de Monitoramento, as informações necessárias para verificação do LTV, da Razão de Garantia, e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Monitoramento.
<b>“Agente Fiduciário”, “Escriturador das Notas” e “Instituição Custodiante”</b>	A <b>Oliveira Trust</b> , acima qualificada.
<b>“Alteração Societária Autorizada”</b>	A alteração do tipo societário da Mivita Construtora de sociedade limitada para sociedade anônima.
<b>“Amortização Extraordinária Compulsória” ou “Amortização Extraordinária”</b>	A Amortização Extraordinária do Valor Nominal Unitário e da remuneração do referido período, realizada de forma obrigatória, nas hipóteses previstas neste instrumento.
<b>“Amortização Ordinária”</b>	A Amortização realizada de acordo com as respectivas Datas de Pagamento de amortização indicadas no Cronograma de Pagamentos.
<b>“Amortização”</b>	É o pagamento de parte do principal de uma dívida, i.e., o pagamento de parte do saldo do Valor Nominal Unitário de cada CRI, de maneira a reduzir o principal devido.
<b>“ANBIMA”</b>	A <b>Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA</b> , pessoa jurídica de direito privado com sede na

	Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, Conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
<b>“Antecipações”</b>	Os recursos decorrentes de antecipação de pagamento e/ou pagamento à vista dos Direitos Creditórios.
<b>“Aplicações” ou “Investimentos Permitidos”</b>	Significam as aplicações em renda fixa com liquidez diária realizadas exclusivamente em investimentos de renda fixa com liquidez diária, em títulos públicos federais, operações compromissadas com lastro em títulos públicos federais, CDB do Banco BTG Pactual S.A., do Banco Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A. e fundos de renda fixa DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, tais como Banco BTG Pactual S.A., do Banco Itaú Unibanco S.A. e/ou Banco Bradesco S.A., com liquidez diária, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior.
<b>“Área Garden”</b>	É a área privativa descoberta ou parcialmente descoberta, adicional à Área Útil de cada Unidade, devidamente identificada no respectivo Contrato de Direito Creditório.
<b>“Área Útil”</b>	É a metragem efetivamente utilizável de cada Unidade, devidamente identificada no respectivo Contrato de Direito Creditório.
<b>“Assembleia”</b>	Uma assembleia geral de Titulares dos CRI.
<b>“Atos Societários”</b>	Todos os atos e aprovações societárias exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Esses atos estão devidamente identificados no Lastro como “Atos Societários”.
<b>“Atualização Monetária”</b>	A variação positiva do IPCA.
<b>“Aval”</b>	É a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.
<b>“Avalistas”</b>	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua Aval, na qualidade de avalista. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Avalistas” no Lastro.

<b>“B3”</b>	A <b>B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3</b> , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25.
<b>“Boletim de Subscrição”</b>	Cada boletim de subscrição dos CRI, cujo modelo consta no Anexo <u>“Modelo de Boletim de Subscrição”</u> .
<b>“Cascata de Pagamentos”</b>	A ordem de prioridade de pagamentos descrita na Cláusula <u>“Cascata de Pagamentos”</u> , na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Arrecadadora recebidos durante o Período de Arrecadação, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia devem ser aplicados.
<b>“CCI”</b>	Cada cédula de crédito imobiliário emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI, para representar os Créditos Imobiliários.
<b>“CF”</b>	A cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios, nos termos do Lastro e do Contrato de CF.
<b>“CNPJ”</b>	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
<b>“Código Civil”</b>	A Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
<b>“Código da Operação”</b>	É o código único de identificação da Operação que consta de todos os Documentos da Operação. Para os fins deste instrumento o Código da Operação é <b>“192ECANAL”</b> .
<b>“Código de Processo Civil”</b>	A Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015.
<b>“Condições Precedentes”</b>	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que cada Integralização (CRI) e/ou Liberação possam ocorrer, conforme o caso. Essas condições estão devidamente identificadas, para cada Integralização (CRI) e/ou Liberação, conforme o caso, no Lastro.
<b>“Conta Arrecadadora”</b>	A conta corrente de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado, aberta exclusivamente para a Emissão, identificada no Lastro como <b>“Conta Arrecadadora”</b> .

<b>“Conta Centralizadora”</b>	A conta corrente n.º 96900-9, agência n.º 3100, do Banco Itaú Unibanco S.A. (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora, aberta exclusivamente para a emissão dos CRI.
<b>“Conta da Devedora”</b>	A conta corrente de titularidade da Devedora, identificada no Lastro como “Conta da Devedora”.
<b>“Conta Liquidante B3”</b>	A conta corrente n.º 14153.00-8, agência n.º 0001, da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (banco n.º 111), de titularidade do Agente de Liquidação.
<b>“Contrato de AFI”</b>	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado pelo Garantidor AFI, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a AFI sobre o(s) Imóvel(is) Garantia.
<b>“Contrato de AFP”</b>	<i>O Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pelo Garantidor AFP, na qualidade de fiduciante, pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e pela Sociedade, na qualidade de interveniente, por meio do qual é constituída a AFP.
<b>“Contrato de CF”</b>	<i>O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças</i> , celebrado pelo Garantidor CF, na qualidade de fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, por meio do qual é constituída a CF.
<b>“Contrato de Medição”</b>	O instrumento de contratação do Agente de Medição, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, e pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Medição são estabelecidas.
<b>“Contrato de Monitoramento”</b>	O instrumento de contratação do Agente de Monitoramento, celebrado pelo referido agente, na qualidade de contratado, pela Securitizadora, na qualidade de contratante, pela Devedora, na qualidade de interveniente, por meio do qual as obrigações do Agente de Monitoramento são estabelecidas.
<b>“Contratos de Direitos</b>	É cada instrumento celebrado pelos Adquirentes e pelo respectivo

<b>Creditórios</b>	Garantidor CF, para formalizar aquisição de Unidades e as obrigações de pagamento dos referidos devedores, e dos quais são (ou serão) originados os respectivos Direitos Creditórios. Esses instrumentos estão devidamente identificados no respectivo Contrato de CF.
<b>“Contratos de Garantia”</b>	São, quando mencionados em conjunto: (i) Lastro, para os fins do Aval e dos Fundos; (ii) Contrato de AFI; (iii) Contrato de AFP; e (iv) Contrato de CF.
<b>“Controlada”</b>	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
<b>“Controladora”</b>	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
<b>“Controle”</b>	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de “controle” estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
<b>“Corretagem”</b>	A comissão de corretagem devida no âmbito do(s) Contrato(s) de Direitos Creditórios, presentes e futuros, em relação às respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas, nos termos dos respectivos Contrato(s) de Direitos Creditórios que deverá corresponder a, no máximo 5% (cinco por cento) do valor de venda da respectiva Unidade.
<b>“Covenants”</b>	As obrigações estipuladas na Cláusula <i>“Covenants”</i> que devem ser respeitada pela Devedora e pelos Garantidores durante a Operação.
<b>“CPF”</b>	O Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
<b>“Créditos Imobiliários”</b>	Todos os direitos creditórios decorrentes do Lastro, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Lastro, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, por força do Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas,

	honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro.
<b>“CRI (Série 1)”</b>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 192ª Emissão da Securitizadora.
<b>“CRI (Série 2)”</b>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª (segunda) série da 192ª Emissão da Securitizadora.
<b>“CRI (Série 3)”</b>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 3ª (terceira) série da 192ª Emissão da Securitizadora.
<b>“CRI (Série 4)”</b>	Os Certificados de Recebíveis Imobiliários da 4ª (quarta) série da 192ª Emissão da Securitizadora.
<b>“CRI em Circulação”</b>	<p>Todos os CRI em circulação, excluídas aquelas que sejam detidas por</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Garantidor;</li> <li>(ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges);</li> <li>(iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges);</li> <li>(iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou</li> <li>(v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de sua(s) respectiva(s) Afiliada(s) (bem como respectivos cônjuges).</li> </ul>
<b>“CRI”</b>	<p>São, quando mencionados em conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) CRI (Série 1);</li> <li>(ii) CRI (Série 2);</li> <li>(iii) CRI (Série 3); e</li> <li>(iv) CRI (Série 4).</li> </ul>

<p><b>“Critérios de Elegibilidade”</b></p>	<p>São os Direitos Creditórios que preenchem os seguintes requisitos, conforme verificado pelo Agente de Monitoramento por meio do Relatório de Monitoramento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Os Contratos de Direitos Creditórios poderão possuir, no máximo, 3 (três) parcelas vencidas e não pagas pelo respectivo Adquirente, consecutivas ou não;</li> <li>(ii) Os Contratos de Direitos Creditórios deverão estar vigentes; e</li> <li>(i) Os Contratos de Direitos Creditórios deverão ser de titularidade do Garantidor CF.</li> </ul>
<p><b>“Cronograma de Obras”</b></p>	<p>O cronograma físico e financeiro que estabelece a previsão de evolução das obras do Empreendimento, conforme o Anexo <u>“Cronograma de Obras”</u> do Lastro.</p>
<p><b>“Cronograma de Pagamentos”</b></p>	<p>O cronograma de pagamento estipulado no Anexo <u>“Cronograma de Pagamentos”</u>, que estabelece cada uma das Datas de Pagamento.</p>
<p><b>“CVM”</b></p>	<p>A Comissão de Valores Mobiliários.</p>
<p><b>“Data de Emissão”</b></p>	<p>A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo <u>“Características dos CRI”</u>.</p>
<p><b>“Data de Entrega”</b></p>	<p>A data estimada para conclusão das obras e entrega do Empreendimento, com emissão do Habite-se e que deverá ocorrer, no máximo, até 30 de junho de 2028.</p>
<p><b>“Data de Integralização (CRI)”</b></p>	<p>Qualquer data em que ocorrer uma Integralização (CRI), sendo que, após a primeira Data de Integralização (CRI), a Securitizadora deverá ser devidamente notificada da intenção de realizar eventual integralização subsequente com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista.</p>
<p><b>“Data de Liberação”</b></p>	<p>Qualquer data em que ocorrer uma Liberação.</p>
<p><b>“Data de Pagamento”</b></p>	<p>Cada data de pagamento de Amortização Ordinária e/ou de pagamento de Remuneração dos CRI, conforme estipuladas no Cronograma de Pagamentos.</p>
<p><b>“Data de Vencimento”</b></p>	<p>A data de vencimento dos CRI, qual seja, a última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, ressalvadas as hipóteses de</p>

	resgate antecipado ou vencimento antecipado dos CRI.
<b>“Data de Verificação”</b>	É todo 5º (quinto) Dia Útil anterior a uma Data de Pagamento de cada mês.
<b>“Despesas da Operação”</b>	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; (iii) Despesas Extraordinárias; e (iv) Despesas do Patrimônio Separado.
<b>“Despesas Extraordinárias”</b>	São quaisquer despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Extraordinárias” no Anexo “ <u>Despesas da Operação</u> ”.
<b>“Despesas Iniciais”</b>	As despesas iniciais ( <i>flat</i> ) necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Iniciais” no Anexo “ <u>Despesas da Operação</u> ”.
<b>“Despesas Recorrentes”</b>	As despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como “Despesas Recorrentes” no Anexo “ <u>Despesas da Operação</u> ”.
<b>“Devedora”</b>	A <b>Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.</b> , sociedade com sede na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12.
<b>“Dia Útil”</b>	É qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
<b>“Direitos Creditórios”</b>	Todos os direitos creditórios, presentes e futuros, em seu vencimento original ou antecipado, oriundos de cada Contrato de Direitos Creditório, incluindo o pagamento principal devido pelos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos referidos instrumentos, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios previstos em cada Contrato de Direito Creditório, como acessórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no(s) referido(s) instrumento(s).

<b>“Distribuições”</b>	São todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, mútuo financeiro, devolução de AFAC (adiantamento para futuro aumento de capital), bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às quotas ou ações do capital social da respectiva Sociedade, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, por uma sociedade aos seus respectivos sócios.
<b>“Documentos da Operação”</b>	São, quando mencionados em conjunto:  (i) Atos Societários; (ii) Lastro; (iii) Contratos de Garantia; (iv) Escritura de Emissão de CCI; (v) Contrato de Monitoramento; (vi) Contrato de Medição; (vii) Termo de Securitização; (viii) Boletins de Subscrição; (ix) Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento da oferta dos CRI, nos termos das normas da CVM; e (x) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.  Todos os Documentos da Operação são devidamente identificados com o Código da Operação.
<b>“Emissão”</b>	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
<b>“Empreendimento”</b>	O empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela Devedora no(s) Imóvel(is) Destinatário(s).
<b>“Encargos Moratórios”</b>	Sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de qualquer quantia devida, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial:

	<p>(i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento);</p> <p>(ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, e</p> <p>(i) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.</p>
<b>“Escritura de Emissão de CCI”</b>	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> , celebrado entre a Securitizadora, na qualidade de emissora, e a Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante, por meio do qual são emitidas as CCI.
<b>“Escriturador dos CRI”</b>	A <b>Oliveira Trust</b> , acima qualificada.
<b>“Estoque”</b>	A soma da área total (Área Útil + Área Garden) das Unidades disponíveis para venda, valorada pelo preço médio por m <sup>2</sup> das vendas realizadas dos últimos 12 (doze) meses.
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”</b>	São os Eventos de Vencimento Antecipado cuja ocorrência ensejará, de forma automática, o Vencimento Antecipado das Notas, conforme listados na Cláusula <u>“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”</u> do Lastro e deste instrumento.
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”</b>	São os Eventos de Vencimento Antecipado cuja ocorrência ensejará a convocação de Assembleia para deliberar pela declaração, ou não, do Vencimento Antecipado das Notas, conforme listados na Cláusula <u>“Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático”</u> do Lastro de deste instrumento.
<b>“Eventos de Vencimento Antecipado”</b>	São os eventos listados na Cláusula <u>“Eventos de Vencimento Antecipado”</u> do Lastro e deste instrumento, cuja ocorrência pode ensejar o Vencimento Antecipado das Notas e, conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI.
<b>“Fundo de Despesas”</b>	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas no Lastro, refletidas na Cláusula <u>“Fundo de Despesas”</u> deste instrumento.

<b>“Fundo de Obras”</b>	O fundo de obras a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora, cujos recursos serão utilizados para pagamento das Despesas Imobiliárias (conforme definidas no Anexo “ <u>Destinação de Recursos</u> ”) relacionadas às obras do Empreendimento. As regras de constituição e utilização deste Fundo estão previstas no Lastro e refletidas na Cláusula “ <u>Fundos de Obras</u> ” deste instrumento.
<b>“Fundo de Reserva”</b>	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências da Devedora e/ou dos Garantidores durante a vigência da Operação. As regras de constituição e utilização aplicáveis são aquelas previstas no Lastro, refletidas na Cláusula “ <u>Fundo de Reserva</u> ” deste instrumento.
<b>“Fundos”</b>	É qualquer fundo de recursos constituído e mantido na Conta Centralizadora para os fins previstos neste instrumento. Para os fins deste instrumento, os Fundos são:  (i) Fundo de Despesas; (ii) Fundo de Obras; e (iii) Fundo de Reserva.
<b>“Garantias”</b>	É qualquer garantia (fidejussória e/ou fiduciária) constituída para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas. Para os fins deste instrumento, as Garantias são:  (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.
<b>“Garantidor AFI”</b>	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFI, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Garantidor AFI” no Lastro.
<b>“Garantidor AFP”</b>	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma AFP, na qualidade de fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Garantidor AFP” no Lastro.
<b>“Garantidor CF”</b>	É cada pessoa (física ou jurídica) que constitua uma CF, na qualidade de

	fiduciante. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são aquelas identificadas como “Garantidor CF” no Lastro.
<b>“Garantidores”</b>	É qualquer pessoa (física ou jurídica) que constitua uma Garantia, na qualidade de garantidor. Para os fins deste instrumento, essas pessoas são:  (i) Avalista(s); (ii) Garantidor AFI; (iii) Garantidor AFP; (iv) Garantidor CF; e (v) Devedora, para os fins dos Fundos.
<b>“Habite-se”</b>	É o documento formal emitido pela prefeitura municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das obras de um Empreendimento perante a legislação urbanística municipal.
<b>“Imóvel(is) Destinatário(s)”</b>	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da destinação de recursos da Operação, conforme identificado(s) no Anexo “ <u>Destinação de Recursos</u> ”.
<b>“Imóvel(is) Garantia”</b>	O(s) imóvel(is) que será(ão) objeto da AFI, conforme identificado(s) no Contrato de AFI.
<b>“Imóvel(is)”</b>	São, quando mencionados em conjunto:  (i) Imóvel(is) Destinatário(s); e (ii) Imóvel(is) Garantia.
<b>“Integralização (CRI)”</b>	A integralização dos CRI, pelos Titulares dos CRI, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma “Integralização (CRI)”, de acordo com o disposto neste instrumento.
<b>“Integralização (NC)”</b>	A integralização das Notas, pela Securitizadora, que poderá ocorrer em uma ou mais tranches, sendo cada tranche será uma “Integralização (NC)”, de acordo com o disposto no Lastro.
<b>“Intermediário Líder”</b>	A Securitizadora, nos termos das normas CVM aplicáveis, bem como de acordo com o disposto no Termo de Securitização.

<p><b>“Investidores Profissionais”</b></p>	<p>São aqueles definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil;</li> <li>(ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização;</li> <li>(iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar;</li> <li>(iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de “investidor profissional” mediante termo próprio, de acordo com o anexo A da Resolução CVM 30;</li> <li>(v) fundos de investimento;</li> <li>(vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM;</li> <li>(vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e</li> <li>(viii) investidores não residentes.</li> </ul>
<p><b>“Investidores Qualificados”</b></p>	<p>São assim entendidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Investidores Profissionais;</li> <li>(ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o anexo B da Resolução CVM 30;</li> <li>(iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e</li> </ul>

	(iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam investidores qualificados.
<b>“IPCA”</b>	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
<b>“Lastro”</b>	O <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.</i> , devidamente identificado com o Código da Operação, celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Securitizadora, na qualidade de subscritora, e pelos Garantidores, na qualidade de garantidor(es).
<b>“Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro”</b>	São, quando mencionados em conjunto, as Leis n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, n.º 9.613, de 3 de março de 1998, n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, n.º 8.429, de 2 de junho de 1992, conforme alterada pela Lei nº 14.230, de 25 de outubro de 2021, n.º 8.137, de 27 de dezembro de 1990; n.º 7.492, de 16 de junho de 1986, e n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, os Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022, n.º 5.687, de 31 de janeiro de 2006, o Código Penal, as Portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União, a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior ( <i>Foreign Corrupt Practices Act</i> ) dos Estados Unidos da América, de 1977, a Lei Anticorrupção do Reino Unido ( <i>United Kingdom Bribery Act</i> ), de 2010 e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE ( <i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> ), de 1997.
<b>“Legislação Socioambiental”</b>	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e ao incentivo à prostituição, incluindo, sem limitações, a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Parte atue.
<b>“Lei 10.931”</b>	A Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004.
<b>“Lei 14.430”</b>	A Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022.

<b>“Lei 6.404”</b>	Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
<b>“Lei 9.514”</b>	A Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997.
<b>“Liberação (Fundo de Obras)”</b>	Cada liberação de recursos do Fundo de Obras. As Liberações (Fundo de Obras) serão realizadas de acordo com o disposto no Lastro, conforme refletido na Cláusula “ <u>Fundos de Obras</u> ” deste instrumento.
<b>“Liberação”</b>	É qualquer disponibilização de recursos de Integralização à Devedora.
<b>“LTV”</b>	O <i>loan to value</i> máximo de 70% (setenta por cento) que deverá ser observado pela Devedora e Garantidores, a ser verificado mensalmente, nos termos da Cláusula “ <u>LTV</u> ”. As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo “ <u>Fórmulas</u> ”.
<b>“Notas (Série 1)”</b>	Todas as notas comerciais da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
<b>“Notas (Série 2)”</b>	Todas as notas comerciais da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
<b>“Notas (Série 3)”</b>	Todas as notas comerciais da 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
<b>“Notas (Série 4)”</b>	Todas as notas comerciais da 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas por meio do Lastro.
<b>“Notas”</b>	São, quando mencionadas em conjunto:  (i) Notas (Série 1);  (ii) Notas (Série 2);  (iii) Notas (Série 3); e  (iv) Notas (Série 4).
<b>“Obrigações Garantidas”</b>	São, quando mencionadas em conjunto:  (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, em seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores por força do Lastro e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela

	<p>Devedora e/ou pelos Garantidores nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação;</p> <p>(ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórios, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável;</p> <p>(iii) Qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos;</p> <p>(iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelos Garantidores no âmbito dos Documentos da Operação;</p> <p>(v) Qualquer custo ou Despesa da Operação; e</p> <p>(vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.</p> <p>A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora e/ou os Garantidores se escusarem ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas e/ou retardar a execução das Garantias.</p>
<p><b>“Oferta”</b></p>	<p>A oferta pública de distribuição dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual (i) é destinada a Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Intermediário Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM, uma vez que seu registro será obtido de forma automática, nos termos da Resolução da CVM 160.</p>
<p><b>“Ônus” e o verbo correlato “Onerar”</b></p>	<p>É, para os fins deste instrumento:</p>

	<p>(i) Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora judicial, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, inclusive a promessa de realizar tais atos;</p> <p>(ii) Qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou</p> <p>(iii) Qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.</p>
<b>“Operação”</b>	A operação estruturada, realizada por meio de securitização de recebíveis imobiliários, que envolve a emissão das Notas, a constituição das Garantias e emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista nos Documentos da Operação.
<b>“Opinião Legal”</b>	O parecer legal ( <i>legal opinion</i> ) preparado pelos assessores legais da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação, obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação, sempre com base nas informações apresentadas.
<b>“Parte Relacionada”</b>	<p>É, com relação a:</p> <p>(i) Uma pessoa, qualquer outra pessoa que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) Detenha seu Controle;</li> <li>(b) Seja por ela Controlada;</li> <li>(c) Esteja sob Controle comum; e/ou</li> <li>(d) Seja com ela coligada;</li> </ul> <p>(ii) Determinada pessoa natural: os familiares até segundo grau; e/ou</p>

	(iii) Determinada pessoa jurídica: fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
<b>“Parte”</b>	Cada signatário deste instrumento.
<b>“Participações”</b>	As quotas representativas do capital social da respectiva Sociedade, que sejam objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP.
<b>“Patrimônio Separado”</b>	<p>O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, a Conta Arrecadadora, a Conta Liquidante B3, Garantias e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, os quais (i) não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, (ii) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (iii) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados a que estiverem vinculados.</p> <p>Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos a partir das Aplicações integrarão automaticamente o Patrimônio Separado, sendo certo que os resultados financeiros obtidos pela Securitizadora na administração ordinária dos Créditos Imobiliários, não integrarão o Patrimônio Separado, podendo ser reconhecidos pela Securitizadora, conforme artigo 22 da Resolução 60.</p>
<b>“Período de Arrecadação”</b>	O período entre o primeiro Dia Útil do mês imediatamente anterior (inclusive) e o último Dia Útil do mês imediatamente anterior (inclusive) da Data de Pagamento.
<b>“Períodos de Capitalização”</b>	<p>O intervalo de tempo que se inicia na:</p> <p>(i) Primeira Data de Integralização (CRI) (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento de Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização (exclusive); ou</p> <p>(ii) Última Data de Pagamento de Remuneração (inclusive), e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (exclusive), ou na data do respectivo cálculo, conforme o caso, no caso dos demais Períodos de Capitalização.</p> <p>Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou de Resgate Antecipado dos</p>

	CRI ou de vencimento antecipado das Notas, conforme o caso.
<b>“Pessoas Vinculadas”</b>	São, nos termos da Resolução CVM n.º 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores do Intermediário Líder, da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
<b>“PMT”</b>	A parcela mensal de pagamento de amortização programada e/ou remuneração dos CRI, em uma respectiva data de pagamento, conforme prevista no Cronograma de Pagamentos.
<b>“Preço de Integralização”</b>	Os CRI serão integralizados pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização (CRI), até a respectiva Data de Integralização (CRI).
<b>“Prêmio de Pagamento Antecipado”</b>	O valor a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo das Notas e que corresponderá a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) <i>flat</i> , sobre o saldo devedor atualizado das Notas. O Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado de acordo com a fórmula prevista no Anexo <b>“Fórmulas”</b> deste instrumento.
<b>“Razão de Garantia”</b>	A razão de garantia a ser atestada pela Securitizadora e que deverá ser observada pela Devedora nos termos da Cláusula <b>“Razão de Garantia”</b> . As regras, definições, percentuais e fórmula de cálculo aplicáveis estão estipuladas no Anexo <b>“Fórmulas”</b> .
<b>“Regime Fiduciário”</b>	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, sobre a Conta Arrecadadora, a Conta Centralizadora, e quaisquer valores que venham a ser depositados nessas contas, nos termos da Lei 14.430 e deste instrumento.
<b>“Relatório de Auditoria”</b>	O relatório de auditoria preparado pelos assessores legais da Operação, em padrão de mercado, contendo o resultado da <i>due</i>

	<i>diligence</i> jurídica de acordo com o escopo alinhado entre os participantes da Operação, e que ateste a regularidade da Operação e das Garantias, bem como a inexistência de contingências administrativas, judiciais, arbitrais ou de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério.
<b>“Relatório de Medição”</b>	O relatório de medição de evolução das obras do Empreendimento, bem como de custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras, elaborado pelo Agente de Medição. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento (do ponto de vista físico e financeiro) e, conseqüentemente, como base para as respectivas Liberações (Fundo de Obras) destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento, referente ao mês anterior da data de emissão do respectivo relatório.
<b>“Relatório de Monitoramento”</b>	São os relatórios elaborados pelo Agente de Monitoramento, que devem ser enviados a Securitizadora, mensalmente, com as análises dos Créditos Imobiliários e Direitos Creditórios, referente ao mês anterior da data de emissão do respectivo relatório, para fins de verificação de cumprimento da Razão de Garantia, do LTV e demais informações, nos termos do Lastro.
<b>“Remuneração”</b>	A remuneração a que farão jus os CRI, calculada nos termos da Cláusula <b>“Remuneração”</b> .
<b>“Representantes”</b>	As sociedades integrantes do grupo econômico de uma sociedade, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
<b>“Resgate Antecipado dos CRI”</b>	O pagamento total antecipado dos CRI, conforme previsto neste instrumento, realizado nas hipóteses de um Evento de Vencimento Antecipado ou Resgate Antecipado Facultativo das Notas.
<b>“Resgate Antecipado Facultativo das Notas”</b>	O pagamento total antecipado das Notas, realizado de forma facultativa pela Devedora, se e quando permitido nos termos do Lastro.
<b>“Resolução CVM 160”</b>	A Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022.
<b>“Resolução CVM 17”</b>	A Resolução da CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021.

<b>“Resolução CVM 30”</b>	A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021.
<b>“Resolução CVM 60”</b>	A Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021.
<b>“Resolução CVM 81”</b>	A Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022.
<b>“RTD”</b>	Cartório de Registro de Títulos e Documentos.
<b>“Saída Autorizada do Sócio”</b>	A saída do sócio Renan Zambon Machado, inscrito no CPF n.º 112.958.557-39 do quadro societário da Mivita Construtora.
<b>“Securizadora” ou “Emissora”</b>	A Canal.
<b>“Seguro de Obras”</b>	O seguro de obras indicado no Anexo <u>“Seguro de Obras”</u> do Lastro, contratado pela Devedora para o Empreendimento e que deve ter a Securizadora como única beneficiária.
<b>“Sociedade”</b>	A(s) sociedade(s) cujas Participações são objeto da AFP. Para os fins deste instrumento, as Sociedades são aquelas identificadas como “Sociedade” no Lastro.
<b>“Termo de Securitização”</b>	O presente instrumento.
<b>“Titulares dos CRI”</b>	Os investidores que vierem a subscrever ou adquirir os CRI.
<b>“Unidades”</b>	São as unidades imobiliárias pertencentes ao Empreendimento, nos termos dos Documentos de Operação.  A AFI passará a englobar as Unidades, em substituição à matrícula mãe, quando do desmembramento desta e conseqüente criação das matrículas individualizadas das Unidades, as quais, para os fins deste instrumento, integrarão o termo definido <u>“Imóvel(is) Garantia”</u> quando criadas.
<b>“Valor das Despesas Iniciais”</b>	O valor de todas as Despesas Iniciais somadas, conforme indicado no Anexo <u>“Despesas da Operação”</u> .
<b>“Valor de Constituição do Fundo de Despesas”</b>	O valor necessário para constituição do Fundo de Despesas, o qual é equivalente a soma das despesas a serem incorridas nos 12 (doze) meses subsequentes, correspondente, na Data de Emissão, à R\$ 234.165,15 (duzentos e trinta e quatro mil, cento e sessenta e cinco reais e quinze centavos).

<p><b>“Valor de Pagamento Antecipado”</b></p>	<p>O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) das Notas objeto de Amortização Extraordinária, de Resgate Antecipado ou nas hipóteses de um Evento de Vencimento Antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização (NC), ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, Encargos Moratórios e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Garantidores nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, o Prêmio de Pagamento Antecipado, aplicável nas hipóteses previstas neste instrumento.</p>
<p><b>“Valor do Fundo de Obras”</b></p>	<p>O montante correspondente a 110% (cento e dez por cento) do valor necessário para conclusão das obras do Empreendimento, conforme estipulado no primeiro Relatório de Medição.</p>
<p><b>“Valor do Fundo de Reserva”</b></p>	<p>O valor necessário para constituição do Fundo de Reserva, o qual é, para a constituição inicial equivalente a R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) e para as demais constituições/reconstituições, equivalente à soma de 2 (duas) PMTs de Remuneração e Amortização.</p>
<p><b>“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”</b></p>	<p>O montante mínimo que deve existir no Fundo de Despesas, o qual é equivalente a soma das despesas a serem incorridas nos próximos 6 (seis) meses subsequentes, correspondente, na Data de Emissão, à R\$ 117.082,58 (cento e dezessete mil, oitenta e dois reais e cinquenta e oito centavos).</p>
<p><b>“Valor Nominal Unitário”</b></p>	<p>O valor nominal unitário dos CRI na Data de Emissão dos CRI, conforme estipulado na Cláusula “<u>Características dos CRI</u>”.</p>

2. Regras de Interpretação. O presente instrumento deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes determinações:

- (i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;

- (iii) o preâmbulo e os Anexos que integram este instrumento deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos, direitos e obrigações, como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento, sendo certo que qualquer referência a este instrumento deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;
- (iv) o Código da Operação existe em cada instrumento envolvido na Operação (incluindo este), celebrado ou a ser celebrado, de forma que não exista dúvida de que um determinado instrumento que carregue esse código integra a Operação e, portanto, integra a definição de “Documentos da Operação”, eliminando, inclusive, eventuais dúvidas de referências feitas a um determinado Documento da Operação, por outro;
- (v) referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vi) quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vii) as expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (viii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas, adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (ix) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
- (x) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (xi) os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

- (xii) os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xiii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xiv) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xv) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;
- (xvi) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e
- (xvii) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Lastro.

### Seção

#### Considerações Preliminares

- (A) A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários e nas CCI, por meio deste instrumento; e
- (B) Os CRI serão objeto da Oferta, destinados a Investidores Profissionais, nos termos deste instrumento.

Assim, as Partes decidem, na melhor forma de direito, firmar o presente instrumento, que será regido de acordo com as seguintes condições:

### Seção

#### Cláusulas

### Capítulo

#### Aprovação e Emissão

1.1. Aprovação Societária. A Emissão dos CRI e cada uma das Ofertas não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos do artigo 20, parágrafo 3º do estatuto social da Emissora, aprovado pela assembleia geral extraordinária da Emissora realizada em 07 de maio de 2025, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 223.970/25-6, em sessão de 11 de julho de 2025, e do estatuto social vigente da Emissora, aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 9

de dezembro de 2025, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em sessão realizada em 28 de janeiro de 2026 sob o nº 014.887/26-5.

1.2. Emissão. A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento, nos termos da Lei 9.514 e Lei 14.430.

## **Capítulo Objeto e Créditos Imobiliários**

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários (representados pelas CCI) aos CRI, cujo valor nominal total é equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.2. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da subscrição das Notas, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto no Lastro.

2.4. Lastro dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários e as CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.5. Pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os pagamentos recebidos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Patrimônio Separado constituído pela Securitizadora, em conformidade com o presente instrumento, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Securitizadora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e aos ativos englobados pelo Patrimônio Separado:

- (i) Constituirão, no âmbito deste instrumento, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;

- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

2.5.1. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, caso a Securitizadora não o faça.

2.6. Custódia. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda eletrônica dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários até a Data de Vencimento ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.6.1. 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.

2.6.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Securitizadora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia.

2.6.3. A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931 e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

2.7. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Lastro, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

2.7.1. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas ou liquidação da Devedora, caberão à Securitizadora, conforme procedimentos previstos na legislação aplicáveis, desde que aprovado dessa forma em Assembleia.

2.7.2. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário poderá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, caso a Securitizadora não o faça.

2.7.3. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

2.8. Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários são concentrados integralmente na Devedora.

2.9. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, contam com as seguintes características:

- (i) *Securitizadora e Credora dos Créditos Imobiliários.* Securitizadora;
- (ii) *Devedor dos Créditos Imobiliários.* Devedora;
- (iii) *Imóvel a que estejam vinculados.* O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (iv) *Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) está(ão) registrado(s).* O(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis identificado(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (v) *Matrícula(s) do(s) Imóvel(is) Destinatário(s).* A(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (vi) *Situação do Registro.* O(s) registro(s) do(s) Imóvel(is) Destinatário(s) está(ão) devidamente formalizado(s) na(s) respectiva(s) matrícula(s) identificada(s) no Anexo "Destinação de Recursos";
- (vii) *Valor dos Créditos Imobiliários.* O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a R\$70.450.000,00 (setenta milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais), dos quais:
  - a. R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) correspondentes às Notas (Série 1);
  - b. R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) correspondentes às Notas (Série 2);

- c. R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) correspondentes às Notas (Série 3); e
  - d. R\$ 20.450.000,00 (vinte milhões e quatrocentos e cinquenta mil) correspondentes às Notas (Série 4).
- (viii) *Atualização Monetária.* Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente pela Atualização Monetária, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, nos termos do Lastro;
- (ix) *Remuneração dos Créditos Imobiliários.* Os Crédito Imobiliários farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios equivalentes a: (i) 12,0001% (doze inteiros e um décimo de milésimo por cento) para as Notas (Série 1) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (ii) 11,9999% (onze inteiros e nove mil, novecentos e noventa e nove décimos de milésimo por cento) para as Notas (Série 2) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (iii) 12,0002% (doze inteiros e dois décimos de milésimo por cento) para as Notas (Série 3) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (iv) 11,9998% (onze inteiros e nove mil, novecentos e noventa e oito décimos de milésimo por cento para as Notas (Série 4) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, pagos de acordo com o cronograma indicado no Lastro; e
- (x) *Titularidade das Notas.* A Securitizadora foi inscrita como titular das Notas perante o Escriturador das Notas, nos termos do Lastro.

2.10. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) (CRI) serão depositados na Conta Centralizadora, e utilizados pela Securitizadora para realizar a respectiva Integralização (NC), por conta e ordem da própria Devedora, nos termos do Lastro.

2.10.1. Os recursos de uma Integralização (NC), existentes na Conta Centralizadora, serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das Liberações, de acordo com a regras estabelecidas no Lastro e neste instrumento.

2.10.2. As Integralizações (NC) e as Liberações somente serão realizadas quando do integral e cumulativo cumprimento das respectivas Condições Precedentes, de acordo com o disposto neste instrumento e no Lastro a esse respeito.

2.10.3. A eventual dispensa de uma Condição Precedente somente pode ser feita mediante aditamento ao Lastro, até a data da primeira Integralização (CRI) (inclusive), ou se aprovada pelos Titulares dos CRI via Assembleia, se após a data da primeira Integralização (CRI) (exclusive), conforme o caso.

2.11. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários, serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo “Destinação de Recursos”, o qual reflete os termos da destinação de recursos prevista no Lastro, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

### Capítulo Características dos CRI

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

Característica	CRI (Série 1)	CRI (Série 2)	CRI (Série 3)	CRI (Série 4)
<b>Emissão</b>	192ª			
<b>Série</b>	1ª (primeira)	2ª (segunda)	3ª (terceira)	4ª (quarta)
<b>Quantidade de CRI</b>	20.000 (vinte mil) unidades	15.000 (quinze mil) unidades	15.000 (vinte mil) unidades	20.450 (quinze mil, quatrocentas e cinquenta) unidades
<b>Valor Global dos CRI</b>	R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)	R\$ 20.450.000,00 (vinte milhões e quatrocentos e cinquenta mil reais)
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão			
<b>Data de Emissão</b>	22 de maio de 2026			
<b>Data de Vencimento</b>	27 de julho de 2029	24 de julho de 2029	25 de julho de 2029	26 de julho de 2029
<b>Prazo da Emissão</b>	1.162 (mil, cento e sessenta e dois) dias	1.159 (mil, cento e cinquenta e nove) dias	1.160 (mil, cento e sessenta) dias	1.161 (mil, cento e sessenta e um) dias
<b>Local de Emissão</b>	São Paulo, SP			
<b>Forma de Emissão</b>	Nominativa e escritural			
<b>Juros Remuneratórios</b>	Juros remuneratórios equivalentes a 12,0001% (doze inteiros e um décimo de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.	Juros remuneratórios equivalentes a 11,9999% (onze inteiros e nove mil, novecentos e noventa e nove décimos de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.	Juros remuneratórios equivalentes a 12,0002% (doze inteiros e dois décimos de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.	Juros remuneratórios equivalentes a 11,9998% (onze inteiros e nove mil, novecentos e noventa e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis.
<b>Atualização Monetária</b>	Os CRI serão atualizados mensalmente pela variação positiva do IPCA			
<b>Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.			
<b>Primeiro pagamento de</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”			

<b>Amortização Programada</b>	
<b>Periodicidade de Pagamento da Remuneração</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
<b>Primeiro pagamento de Remuneração</b>	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
<b>Subordinação</b>	Não há subordinação
<b>Garantias dos Créditos Imobiliários</b>	Todas as Garantias, previstas no Capítulo " <u>Garantias</u> ".
<b>Regime Fiduciário</b>	Sim.
<b>Garantia Flutuante</b>	Não há.
<b>Coobrigação da Emissora</b>	Não há.
<b>Encargos Moratórios</b>	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela respectiva Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito sobre a Securitizadora.
<b>Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica</b>	B3
<b>Local de Pagamento</b>	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3.
<b>Atraso no Recebimento dos Pagamentos:</b>	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento 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.
<b>Classificação de Risco</b>	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
<b>Fatores de Riscos</b>	Conforme Anexo " <u>Fatores de Risco</u> ".
<b>Classificação ANBIMA</b>	<p><b>Categoria.</b> Os CRI são da categoria "Residencial", tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p> <p><b>Concentração.</b> Os CRI contam com lastro concentrado, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora.</p> <p><b>Tipo de Segmento.</b> O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos "Apartamentos ou Casas", conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea "a" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p> <p><b>Tipo de Contrato Lastro.</b> Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea "c" das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.</p> <p>Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.</p>

3.2. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como anexo ao presente Termo de Securitização as declarações exigidas nos termos das normas emitidas pela CVM.

## **Capítulo Distribuição e Oferta**

4.1. Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira. Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3; e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3, observado o disposto na Cláusula “Restrições de Negociação”, abaixo.

4.2. Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de distribuição pública sob o regime de melhores esforços de colocação, por meio do rito automático de distribuição, conforme previsto no artigo 26, inciso II, alínea “a”, da Resolução CVM 160, nos termos do Termo de Securitização, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

4.2.1. A Oferta será conduzida pelo Intermediário Líder, conforme plano de distribuição previsto neste instrumento, elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Profissionais acessados pelo Intermediário Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais.

4.3. Dispensa de Prospecto. Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução 160.

4.3.1. Não obstante, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão que:

- (i) Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta;
- (ii) A CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;
- (iii) Existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160;
- (iv) Existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta;

- (v) Efetuaram sua própria análise, pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Emissora, a Devedora, incluindo através do acesso documentos divulgados por cada uma delas nos respectivos sites e no portal da CVM, conforme aplicável, e respectivas situações financeiras, operacionais e reputacionais, bem como a análise com relação aos riscos inerentes à Oferta e à capacidade de pagamento da Emissora, da Devedora; e
- (vi) Optaram por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora, conforme o caso e aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao Termo de Securitização.

4.4. Período de Distribuição dos CRI. Os CRI somente poderão ser subscritos e integralizados após o registro da Oferta na CVM, nos termos do rito de registro automático de distribuição, conforme previsto na Resolução CVM 160, bem como após a divulgação do anúncio de início de Oferta dos CRI pelo Intermediário Líder e seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.4.1. A Oferta deve permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI tiverem sido distribuídos.

4.5. Distribuição Parcial. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

4.6. Encerramento da Oferta. O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão da Securitizadora e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM.

4.6.1. Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da Oferta deve ser divulgado no anúncio de encerramento da Oferta, pelo Intermediário Líder, nos termos do anexo “M” da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos:

- (i) Encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou
- (ii) Distribuição da totalidade dos CRI.

4.6.2. A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 e do artigo 19 das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do anúncio de encerramento.

4.6.3. A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora. A transferência, à Emissora, dos valores obtidos pelo Intermediário Líder com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos

Investidores Profissionais na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta, exceto caso tais recursos sejam recebidos após as 16h00, hipótese em que a transferência dos recursos será realizada no próximo Dia Útil, de acordo com os procedimentos da B3, sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

4.7. Titularidade. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 em nome dos Titulares dos CRI, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.7.1. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.7.2. Na hipótese de os CRI deixarem de ser eletronicamente custodiados na B3, todos os respectivos pagamentos aos Titulares dos CRI passarão a ser realizados por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED. Durante a vigência do CRI o ativo deve permanecer eletronicamente custodiado na B3 e os devidos pagamentos realizados por meio da B3.

4.8. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito desta Oferta somente poderá ser destinada:

- (i) A Investidores Profissionais; e
- (ii) A Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta.

4.9. Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado pelo Intermediário Líder: (i) excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI inicialmente ofertada (sendo certo que para fins de cômputo serão consideradas exclusivamente as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas); e (ii) que excluídas as ordens expedidas pelas Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente seja superior à quantidade de CRI inicialmente ofertada; não será permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os pedidos de reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores Profissionais que sejam Pessoas Vinculadas serem automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

## **Capítulo Subscrição e Integralização**

5.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura e celebração do respectivo Boletim de Subscrição.

5.2. Integralização. Os CRI serão integralizados em uma ou mais Data(s) de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, em atos separados ao de subscrição, conforme disposições do Boletim de Subscrição, devendo a respectiva Data de Integralização constar do respectivo Boletim de Subscrição.

5.2.1. A Integralização dos CRI devem observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.3. Preço de Integralização. Os CRI serão integralizados pelo Preço de Integralização.

5.4. Ágio ou Deságio. Não será admitida a colocação dos CRI com ágio ou deságio.

5.5. Condições Precedentes. Os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das condições previstas nos Anexos “Condições Precedentes” do Lastro:

## **Capítulo Remuneração, Amortização e Resgate**

6.1. Remuneração. A Remuneração será composta pelos Juros Remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Integralização (CRI) e será devida nas respectivas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.2. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação positiva do IPCA.

6.3. Cálculo da Remuneração. A Remuneração será calculada de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

6.4. Amortização Ordinária. Os CRI serão ordinariamente amortizados na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamentos estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos, observada eventual carência prevista no referido cronograma (se aplicável).

6.5. Cálculo da Amortização. O cálculo da amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Anexo “Fórmulas”.

6.6. Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI. Os CRI serão (i) amortizados extraordinariamente, de forma proporcional, na ocorrência de Amortização Extraordinária das Notas, inclusive nas hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas previstas na Cascata de Pagamentos, respeitando o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do valor total de emissão dos CRI; e/ou (ii) resgatados antecipadamente, em sua totalidade, na ocorrência de (ii.1) Resgate Antecipado Facultativo das Notas, mediante o pagamento do Prêmio de Pagamento Antecipado; ou (ii.2) vencimento antecipado das Notas; ou com todo e qualquer recurso oriundo de Créditos Imobiliários e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias.

6.6.1. Os Créditos Imobiliários serão amortizados extraordinariamente nas hipóteses previstas no Lastro.

6.6.2. Os recursos recebidos pela Securitizadora no respectivo mês de arrecadação em decorrência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores relacionados às Garantias serão utilizados pela Securitizadora de acordo com a Cascata de Pagamentos no próximo mês, sempre na próxima Data de Pagamento, nos termos do Lastro e deste instrumento.

6.6.3. A correspondente Amortização Extraordinária ou o correspondente Resgate Antecipado dos CRI somente será efetuado após o recebimento dos respectivos recursos, pela Securitizadora.

6.6.4. A Securitizadora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para a referida amortização ou resgate, conforme o caso, com cópia ao Agente Fiduciário.

6.7. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar qualquer forma de Amortização Extraordinária ou qualquer forma de Resgate Antecipado dos CRI (incluindo como consequência do vencimento antecipado das Notas) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável.

6.7.1. O Prêmio de Pagamento Antecipado será devido (e deverá ser acrescido ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado) única e exclusivamente nas hipóteses Resgate Antecipado Facultativo, ou seja, por decisão unilateral da Devedora.

6.8. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos, inicialmente, é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" e poderá ser alterado pela Securitizadora para refletir eventuais alterações nos fluxos de amortização dos CRI.

6.8.1. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Securitizadora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste instrumento.

6.8.2. A Emissora deverá informar a B3 com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis na hipótese acima.

6.9. Pagamentos. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste instrumento aqueles que forem Titulares dos CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.9.1. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, 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.

6.9.2. Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força do Lastro, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e remuneração, das Despesas da Operação ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Notas, na forma do Lastro, a Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todas as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

6.9.3. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6.10. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Lastro.

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

6.10.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora, que estará obrigada a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Reserva.

6.10.3. A recomposição pela Devedora acima será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 3 (três) dias contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

6.10.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

6.10.5. Os eventuais valores excedentes ao Valor do Fundo de Reserva, eventualmente existentes no Fundo de Reserva, serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos.

6.10.6. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor do Fundo de Reserva foi a PMT dos CRI. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor das PMT ao longo da Operação, o Valor do Fundo de Reserva também será proporcionalmente reduzido ou aumentado, conforme aplicável.

## **Capítulo Ordem de Pagamentos**

7.1. Cascata de Pagamentos. A ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora e na Conta Arrecadadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- (i) Exclusivamente com os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios, liberação à Devedora, do valor mensal do RET do respectivo mês, conforme apontado no Relatório de Monitoramento;
- (ii) Exclusivamente com os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios, liberação à Devedora, do valor das despesas de Corretagem, conforme apontado no Relatório de Monitoramento, observado o percentual máximo de 5% (cinco por cento) do valor de venda da respectiva Unidade, caso não tenha sido descontado o respectivo valor no preço de venda;
- (iii) Pagamento das Despesas da Operação incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento, caso os recursos oriundos do Fundo de Despesas sejam insuficientes para tanto;
- (iv) Recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (v) Recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- (vi) Pagamento dos Encargos Moratórios, se aplicável;
- (vii) Pagamento de parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;
- (viii) Pagamento da parcela mensal de Remuneração, se aplicável;
- (ix) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI com os recursos oriundos das Antecipações, se aplicável;
- (x) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, nos termos do Lastro, para reenquadramento do LTV e/ou Razão de Garantia, se aplicável; e
- (xi) Eventuais recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora após a aplicação nos termos dos itens acima serão utilizados pela Securitizadora para Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI.

## **Capítulo Garantias**

8.1. Constituição. Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as Garantias descritas abaixo, as quais devem permanecer válidas e exequíveis até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2. Disposições Comuns a Todas as Garantias. As disposições previstas abaixo se aplicam a todas as Garantias.

8.2.1. As Garantias serão constituídas diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretroatável.

8.2.2. As Garantias são consideradas, para todos os fins de direito, um acessório dos Créditos Imobiliários.

8.2.3. As Garantias entrarão em vigor na data de assinatura do respectivo Contrato de Garantia, incluindo eventuais Garantias fiduciárias (observadas, no entanto, eventuais condições suspensivas previstas nos respectivos instrumentos, se aplicável), sendo, a partir dessa data, válidas em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

8.2.4. As Garantias devem estar perfeitamente constituídas, com a conclusão de todos os registros e arquivamentos aplicáveis, no prazo e forma estipulados no Lastro e no respectivo Contrato de Garantia.

8.2.5. Por meio da constituição das Garantias fiduciárias, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, passará a ter propriedade fiduciária dos respectivos ativos objeto da Garantia, nos limites e condições descritos nos Contratos de Garantia.

8.2.6. Resta desde já consignado que, de acordo com a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os bens e direitos objeto das Garantias fiduciárias (sejam eles bens imóveis, bens móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros) as referidas Garantias e seus objetos não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou dos Garantidores, a propriedade fiduciária dos bens e direitos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.7. Em caso de declaração de vencimento antecipado dos CRI, se assim deliberado pelos Titulares dos CRI, a Securitizadora, desde que observados os prazos de cura e os procedimentos previstos no Lastro e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à excussão/execução das Garantias, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.8. Nos termos do Lastro, ficou certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, em conjunto ou isoladamente, tantas vezes quantas forem necessárias, na ordem que entender melhor, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a conveniência da Securitizadora e em benefício dos investidores dos CRI.

8.2.9. A Devedora, os Garantidores e a Securitizadora acordaram, no Lastro, que todas as Garantias, incluindo aquelas incorporadas ou constituídas no âmbito da Operação, serão consideradas comuns para fins de satisfação de quaisquer Obrigações Garantidas, ficando a Securitizadora autorizada a utilizar integralmente o produto da execução de quaisquer garantias existentes na Operação para a liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.10. A excussão de uma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.11. Caso, após a aplicação dos recursos advindos da excussão de Garantias no pagamento das Obrigações Garantidas, seja verificado que ainda existe saldo devedor das referidas obrigações, a Devedora permanecerá responsável pelo pagamento deste saldo, o qual deverá ser imediatamente pago nos termos previstos na Lei 9.514.

8.3. Aval. Os Avalistas compareceram ao Lastro para prestar o Aval, solidário, nos termos e condições estipulados no Lastro.

8.4. Alienação Fiduciária de Imóveis. Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia real imobiliária representada pela AFI, nos termos do Contrato de AFI.

8.4.1. As Partes concordam e pactuam, livremente, em caráter definitivo, irrevogável e irreatável, sendo esta uma condição essencial do presente negócio jurídico, dadas as suas especificidades, que no caso de excussão da AFI, se o valor de avaliação, de adjudicação, de arrematação, de compra particular do(s) Imóvel(is) por terceiros ou, ainda, na hipótese do exercício da preferência pelos Garantidores AFI, em leilão/praça/negócio jurídico, ou mesmo após o segundo leilão/praça negativo, for inferior ao valor das Obrigações Garantidas, a Devedora seguirá responsável pela integral liquidação das Obrigações Garantidas em favor da Securitizadora, na forma do § 5º A do art. 27 da Lei 9.514

8.5. Alienação Fiduciária de Participações. Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia real representada pelas AFP, nos termos do Contrato de AFP.

8.5.1. A partir da data de celebração do Contrato de AFP, a Sociedade deve passar a direcionar toda e qualquer Distribuição, presente e futura, exclusivamente para Conta Centralizadora, até o

integral cumprimento das Obrigações Garantidas, para que sejam utilizadas, pela Securitizadora, de acordo com a Cascata de Pagamentos.

8.5.2. A partir do momento em que, nos termos deste instrumento e do Contrato de AFP, os pagamentos das Distribuições das Participações da Sociedade devam passar a ser feitos ou transferidos para a Conta Centralizadora, caso qualquer recurso oriundo das referidas Distribuições seja pago pela Sociedade (ou recebido pelo Garantidor AFP), em qualquer conta que não seja a Conta Centralizadora, a Sociedade e/ou o Garantidor AFP se obrigam a repassar os referidos recursos à Conta Centralizadora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.5.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e acarretará as mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previsto no Lastro.

8.6. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Os Créditos Imobiliários contarão com a garantia real representada pelas CF, nos termos do Contrato de CF.

8.6.1. A partir da data de celebração do Contrato de CF, os recursos oriundos dos Direitos Creditórios devem ser integral e exclusivamente pagos na Conta Arrecadadora, para que sejam utilizados, pela Securitizadora, de acordo com o disposto na Cláusula “Utilização dos Direitos Creditórios” do Lastro.

8.6.2. A partir do momento em que, nos termos deste instrumento, os pagamentos dos Direitos Creditórios devam passar a ser feitos na Conta Arrecadadora, caso qualquer recurso oriundo dos Direitos Creditórios seja pago pelo respectivo Adquirente (ou recebido pelo Garantidor CF), em qualquer conta que não seja a Conta Arrecadadora, o Garantidor CF se obriga a repassar os referidos recursos à Conta Arrecadadora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento indevido.

8.6.3. O descumprimento da obrigação de repasse acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e acarretará as mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previsto no Lastro.

8.6.4. Após a celebração do Contrato de CF, toda a gestão dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não apenas, a sua cobrança, seguirá sendo realizada pelo Garantidor CF.

8.6.5. O Agente de Monitoramento terá a responsabilidade de acompanhamento e monitoramento dos Direitos Creditórios, nos termos dos Documentos da Operação e do Contrato de Monitoramento.

8.6.6. A partir da presente data, o Contrato de CF deve ser aditado, nos prazos e na forma estabelecidos no referido instrumento, para refletir a atualização de lista de Direitos Creditórios, seja

pela exclusão de Direitos Creditórios e/ou pela inclusão de novos Direitos Creditórios que passem a fazer parte da referida Garantia.

8.6.7. Caso os recursos oriundos dos Direitos Creditórios não sejam suficientes para pagamento das obrigações decorrentes das Notas, conforme Cláusula 6.6. acima, deverão ser utilizados os demais recursos oriundos da Conta Centralizadora, inclusive por meio de depósito direto em fundos imediatamente disponíveis, a serem realizados pela Devedora em cada Data de Pagamento, conforme ordem de alocação da Cascata de Pagamentos e o previsto neste instrumento e no Contrato de CF.

8.7. Fundos. Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo, sendo certo que o disposto abaixo será aplicável, de forma comum, a todos os Fundos.

8.7.1. A Devedora e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição dos Fundos, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos de um determinado Fundo para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

8.7.2. Os recursos de um Fundo somente podem ser utilizados para os fins dispostos neste instrumento, e exclusivamente por decisão da Securitizadora, de forma que a Devedora e Garantidores não terão poder de decisão sobre o uso desses recursos enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora.

8.7.3. Sem prejuízo do disposto acima, caso seja necessário para a manutenção da Operação e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado Fundo, para os objetivos de outros Fundos e/ou, até, para o pagamento de Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

8.7.4. A hipótese acima não altera em qualquer aspecto as obrigações da Devedora em cumprir suas obrigações, tais como a obrigação de recomposição dos Fundos e tampouco o pagamento das Obrigações Garantidas.

8.8. Fundo de Obras. O Fundo de Obras será constituído por meio da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do saldo dos recursos da primeira Integralização (NC), nos termos do Lastro, e sua complementação será realizada com recursos oriundos das demais Integralizações (NC), nos termos do Lastro, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Obras.

8.8.1. Os recursos do Fundo de Obras serão disponibilizados à Devedora para o pagamento das despesas de obras do Empreendimento incorridas relativas ao mês imediatamente anterior.

8.8.2. A evolução das obras do Empreendimento será apurada pelo Agente de Medição, nos termos desta Cláusula.

8.8.3. O valor de cada Liberação (Fundo de Obras) será devidamente indicado no respectivo Relatório de Medição.

8.8.4. As Liberações (Fundo de Obras) ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta da Devedora, até o 2º (segundo) Dia Útil após a Data de Pagamento de cada mês, desde que tenha sido constatado, pela Securitizadora, que:

- (i) O Relatório de Medição aplicável foi entregue à Securitizadora;
- (ii) Os comprovantes da aplicação nas obras dos recursos da penúltima Liberação (Fundo de Obras) (se aplicável) foram entregues ao Agente de Medição e foram devidamente computados no Relatório de Medição aplicável;
- (iii) As Condições Precedentes aplicáveis às Liberações (Fundo de Obras) foram integral e cumulativamente implementadas; e
- (iv) A Devedora e os Garantidores estão adimplentes com as obrigações assumidas nos Documentos da Operação.

8.8.5. Qualquer Liberação (Fundo de Obras) em valor ou forma diferente da prevista nesta Cláusula (ainda que assim apontado em Relatório de Medição) deve ser previamente aprovada pelos Titulares dos CRI.

8.8.6. Eventuais valores disponibilizados em uma determinada Liberação (Fundo de Obras) feita anteriormente e ainda não utilizados no Empreendimento serão descontados do valor da próxima Liberação (Fundo de Obras).

8.8.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal verificação restrita ao recebimento dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

8.8.8. A Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário poderão solicitar à Devedora, a qualquer momento, informações sobre a destinação dos recursos dos Fundos de Obras, devendo estas enviar à Securitizadora os documentos e informações solicitados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação, ou em prazo menor, se solicitado por órgão regulador ou qualquer outra autoridade.

8.8.9. A obrigação da Securitizadora em realizar Liberações (Fundo de Obras) está estritamente limitada aos recursos existentes no Fundo de Obras, i.e., a Securitizadora não terá qualquer obrigação de realizar uma determinada Liberação (Fundo de Obras) se o Fundo de Obras não contiver os recursos necessários para realizar essa liberação.

8.8.10. Uma vez encerradas as obras do Empreendimento, conforme atestado em Relatório de Medição, eventual valor remanescente no respectivo Fundo de Obras deverá ser utilizado de acordo com a Cascata de Pagamentos.

8.8.11. As Partes convencionam que caso o valor necessário para conclusão das obras do Empreendimento ultrapasse o Valor do Fundo de Obras, a Devedora se obriga a, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do envio de notificação da Securitizadora nesse sentido, aportar recursos na Conta Centralizadora em montante equivalente à diferença entre o Valor do Fundo de Obras e o valor necessário para conclusão das obras do Empreendimento.

8.9. Adiantamentos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula “Fundo de Obras”, a Devedora poderá solicitar Adiantamentos para aquisição de serviços e materiais para entrega futura, desde que presente à Securitizadora e ao Agente de Medição a descrição dos materiais e/ou serviços a serem pagos com tais recursos, apresentando pedido, ordem de serviço ou contrato de aquisição de materiais e/ou de serviços.

8.9.1. Os Adiantamentos solicitados acima deverão ser realizados pela Securitizadora para a Conta da Devedora, com recursos do Fundo de Obras, até o 2º (segundo) Dia Útil após a Data de Pagamento de cada mês e após o recebimento da aprovação do pedido de Adiantamento pelo Agente de Medição, e deverão observar: (i) o limite máximo mensal total de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), a ser apurado pelo Agente de Medição; e (ii) o limite máximo do item do orçamento apresentado inicialmente. A liberação de qualquer Adiantamento pela Securitizadora ficará sujeita à aprovação pelo Agente de Medição, observado que a utilização de tais recursos oriundos dos Adiantamentos poderão ser liberados à Devedora sem necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI. Os Adiantamentos em valor superior ao limite máximo mensal previsto nesta Cláusula, dependerão de aprovação prévia dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia geral.

8.9.2. O valor dos Adiantamentos será deduzido do Fundo de Obras quando for liberado à Devedora, deixando de estar disponível para novos desembolsos do Fundo de Obras, independentemente de eventuais percimentos, inocuidades, extravios, inadequações ou qualquer outro motivo que impeça a utilização dos materiais e/ou serviços adquiridos com recursos do Adiantamento na obra do Empreendimento.

8.9.3. Os pagamentos dos serviços e materiais a serem adquiridos com os recursos dos Adiantamentos serão realizados diretamente pela Devedora ou pela respectiva incorporadora, e os respectivos comprovantes deverão ser entregues à Securitizadora, com cópia ao Agente de Medição, dentro de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tais pagamentos tiverem sido realizados.

8.4. Seguro de Obras. A indenização do Seguro de Obras contratado para as obras do Empreendimento foi cedida pela Devedora à Securitizadora por meio do Lastro. Assim, em até 30 (trinta) dias da data de assinatura do Lastro, a Devedora nomeará a Securitizadora como única e exclusiva beneficiária da apólice do Seguro de Obras, observado o disposto abaixo. A Devedora obriga-se a (a) manter vigente o Seguro de Obras até a finalização das obras do Empreendimento; (b) efetuar a renovação, anualmente, da apólice do Seguro

de Obras e apresentar comprovante de tal renovação à Securitizadora com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias da data de seu vencimento; e (c) pagar, pontualmente, os prêmios devidos em relação ao Seguro de Obras, apresentando à Securitizadora os comprovantes desse pagamento sempre que forem solicitados, em até 5 (cinco) dias corridos contados da solicitação, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

8.4.1. Se, no dia de seu recebimento pela Securitizadora, ou por seus cessionários, o valor recebido a título de indenização do Seguro de Obras for: (a) superior ao valor total das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar, após satisfação integral das Obrigações Garantidas, será entregue à Devedora; ou (b) inferior ao valor total das Obrigações Garantidas, a Securitizadora ficará exonerada da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Devedora, sendo certo que, neste caso, a Devedora continuará responsável pela integral liquidação do saldo remanescente das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro.

## **Capítulo** **Razão de Garantia, LTV e Covenants**

9.1. Covenants. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações assumidas neste instrumento ou nos demais Documentos da Operação, a Devedora e os Garantidores deverão assegurar, a todo tempo durante o prazo da Operação, que os *covenants* da Razão de Garantia e o LTV sejam respeitados, conforme aplicáveis.

9.2. Razão de Garantia. A todo tempo até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Devedora deverá assegurar que o saldo devedor dos Direitos Creditórios que cumpram os Critérios de Elegibilidade de um mês de referência, trazidos a valor presente pela Remuneração, seja correspondente a, no mínimo, 110% (cento e dez por cento) do saldo devedor dos CRI integralizados.

9.2.1. A verificação do cumprimento da Razão de Garantia será calculada de acordo com o Anexo “Fórmulas”.

9.3. LTV. A todo tempo até a quitação das Obrigações Garantidas, para os fins do disposto neste instrumento e no Lastro, incluindo a verificação de cumprimento de Condições Precedentes aplicáveis, o LTV deverá ser igual ou inferior a 70% (setenta por cento), a ser calculado de acordo com o anexo “Fórmulas”.

9.4. Verificação e Monitoramento da Razão de Garantia e do LTV. A verificação do cumprimento da Razão de Garantia e do LTV será atestada pela Securitizadora nas respectivas Datas de Verificação, com base no Relatório de Monitoramento, e de acordo com o disposto acima, sem prejuízo de eventuais verificações esporádicas que a Securitizadora deseje realizar, ainda que em datas diferentes da Data de Verificação, observados os procedimentos indicados no Lastro para tanto.

9.5. Descumprimento da Razão de Garantia e do LTV. Se, a qualquer tempo, for constatado o descumprimento da Razão de Garantia e/ou do LTV, a Securitizadora deverá notificar a Devedora, até o 2º (segundo) Dia útil contado da Data de Verificação, para informá-las a respeito do referido descumprimento, bem como poderá, observada a Cascata de Pagamentos:

- (xii) na hipótese de descumprimento da Razão de Garantia e/ou LTV, utilizar quaisquer recursos disponíveis na Conta Centralizadora, na Conta Arrecadadora e/ou devidos à Devedora para, em nome desta, realizar a Amortização Extraordinária Compulsória, até que a referida razão seja reenquadrada, na forma da Cascata de Pagamentos; e/ou
- (xiii) caso os recursos mencionados no item (i) acima não somem o montante suficiente para o reenquadramento da Razão de Garantia do Saldo Devedor e/ou LTV, a Securitizadora notificará a Devedora e/ou o(s) Avalista(s) para que realizem depósito de recursos na Conta Centralizadora para Amortização Extraordinária Compulsória das Notas, em montante suficiente para reestabelecer integralmente, a Razão de Garantia e/ou LTV, o que deverá ser concluído em até 3 (três) Dias Úteis contados da referida notificação.

9.5.1. Sem prejuízo da ocorrência das hipóteses descritas neste Capítulo, a qualquer tempo, caso seja constatada a insuficiência de recursos na Conta Centralizadora e/ou Conta Arrecadadora para os pagamentos da Cascata de Pagamentos, a Securitizadora deverá notificar a Devedora no primeiro Dia Útil seguinte de cada Data de Verificação para que efetue o aporte de recursos necessários para o pagamento até a Data de Pagamento.

## **Capítulo Vencimento Antecipado**

10.1. Vencimento Antecipado. A Securitizadora poderá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora decorrentes deste instrumento – e conseqüentemente, o resgate antecipado compulsório dos CRI – na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, de forma automática ou não automática, conforme definido nas Cláusulas abaixo, observados os prazos de cura aplicáveis.

10.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado deverá ser comunicada pela Devedora e/ou Garantidores à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

10.1.2. O descumprimento do dever da Devedora de comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, nos termos deste instrumento, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

10.1.3. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, não sanados nos respectivos prazos de cura (quando existentes) a Devedora ficará automaticamente constituída em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

10.1.4. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Garantidores.

10.2. Eventos de Vencimento Antecipado Automático. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático, abaixo listados, implicará o Vencimento Antecipado das Notas de forma automática, ou seja, sem a necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia ou declaração por parte da Securitizadora, considerando-se imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora e dos Garantidores decorrentes deste instrumento:

- (i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento;
- (ii) Pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Garantidor (bem como de respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas);
- (iii) Pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei ou a submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pelas partes aqui mencionadas, ou, ainda, por qualquer de seus acionistas, quotistas ou sócios, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;
- (iv) Decretação de vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras e/ou bancárias Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas);
- (v) Liquidação, dissolução ou extinção (ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei), da Devedora, de qualquer Garantidor e/ou de respectiva afiliada, sendo certo, no entanto, que o encerramento de Afiliadas como consequência exclusiva da conclusão do respectivo projeto desenvolvido não será considerado como um Evento de Vencimento Antecipado;
- (vi) Recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à exigida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;
- (vii) Transformação do tipo societário da Devedora;

- (viii) Alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora /ou de qualquer Garantidor;
- (ix) Alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, observada a Saída do Sócio Autorizada;
- (x) Invalidez, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;
- (xi) Invalidez, nulidade, inexecutabilidade, ineficácia, extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de qualquer Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;
- (xii) Prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou qualquer de suas disposições, com exceção das hipóteses de descumprimento por culpa exclusiva da Securitizadora das obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (xiii) Constatação de que a Devedora utilizou recursos captados por meio da Operação em destinação diversa daquela exigida nos termos do Lastro;
- (xiv) Cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de qualquer de suas obrigações assumidas em qualquer Documento da Operação.

10.3. Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, abaixo listados, a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento sua ocorrência ou da conclusão de eventuais prazos de cura sem solução pela Devedora e/ou Garantidores, uma Assembleia, a se realizar no prazo mínimo previsto neste instrumento, a qual deverá deliberar a respeito da não decretação de Vencimento Antecipado das Notas:

- (i) Descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em qualquer dos Documentos da

Operação, não sanado no prazo de cura específico ou, caso não haja prazo de cura específico, em 30 (trinta) dias contados do descumprimento;

- (ii) Protesto de títulos contra a Devedora e/ou qualquer Garantidor (bem como contra as respectivas Controladoras ou Controladas da Devedora e/ou dos Garantidores), em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), salvo se, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do recebimento da notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;
- (iii) Descumprimento de qualquer obrigação pecuniária assumida pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas e demais empresas do seu grupo econômico) de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro, financiamentos ou dívidas contraídas pela Devedora junto a outras instituições financeiras integrantes do Sistema Financeiro Nacional, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), salvo se comprovado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;
- (iv) Efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie ativo de propriedade da Devedora e/ou de qualquer Garantidores (bem como por respectivas Controladoras, Controladas, Afiliadas e demais empresas do seu grupo econômico) ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora, sobre outros ativos, móveis ou imóveis, corpóreos ou incorpóreos, presentes ou futuros, cujo valor na data da consumação da desapropriação ou do confisco, conforme o caso, seja superior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);
- (v) Existência de questionamento a respeito da validade da aquisição de Imóvel(is) ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;
- (vi) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação

ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

- (vii) Caso a Devedora celebre qualquer forma de endividamento no âmbito do mercado financeiro, mercado bancário e/ou mercado de capitais;
- (viii) Caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação;
- (ix) Caso alguma Garantia e/ou algum Documento da Operação venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito, que implique na deterioração ou depreciação de alguma Garantia;
- (x) Constituição de qualquer Ônus sobre as Garantias, bem como sobre os direitos da Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI relacionados às Garantias;
- (xi) Morte, declaração de incapacidade ou declaração de ausência ou insolvência de qualquer um do(s) Avalista(s) que sejam pessoa física;
- (xii) Transformação do tipo societário do(s) Garantidor(es), com exceção da Alteração Societária Autorizada;
- (xiii) Descumprimento da obrigação de recomposição do LTV e/ou da Razão de Garantia, nos termos deste instrumento;
- (xiv) Caso a Devedora deixe de entregar informação à Securitizadora, Agente Fiduciário, Agente de Medição e/ou Agente de Monitoramento, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento;
- (xv) Se os Imóveis forem desapropriados no todo ou sofrerem desapropriação parcial ou restrições urbanísticas ou de tombamento, sinistros de seguros, ou se for constatada a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio ambiental, arqueológico e histórico que inviabilize ou diminua o valor comercial do respectivo Imóvel;
- (xvi) Efetivação de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o(s) Imóvel(is), ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

- (xvii) Cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou de qualquer Garantidor, sem a expressa anuência prévia dos Titulares dos CRI;
- (xviii) Inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou dos Garantidores, conforme aplicável, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes nos Documentos da Operação;
- (xix) Redução de capital social da Devedora sem a prévia autorização expressa dos Titulares de CRI, em linha com o disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei 6.404, exceto para fins de absorção de prejuízos acumulados;
- (xx) Resgate ou amortização de quotas ou ações, pagamento pela Devedora, de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio, mútuo financeiro, devolução de adiantamento para futuro aumento de capital ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios ou repasse de recursos da Devedora para outras empresas do grupo societário, (exceto os dividendos obrigatórios por lei, juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios);
- (xxi) Comprovação de falsidade, inconsistência, insuficiência, incorreção ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em qualquer dos Documentos da Operação, inclusive em qualquer Declaração de Adimplência e Veracidade, desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contadas da constatação;
- (xxii) Prática, por quaisquer terceiros, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora e ou garantidores em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que não haja a impugnação de tais atos, com a obtenção de efeitos suspensivos, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;
- (xxiii) Descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação prevista no Lastro;
- (xxiv) Não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) Dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação

ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que a renovação ainda não tenha sido aprovada embora os pedidos de renovação tenham sido realizados tempestivamente e nos termos das disposições legais e regulamentares aplicáveis, observada a eventual necessidade de obtenção de novas autorizações, concessões, subvenções, alvarás e/ou licenças em decorrência da Alteração do Projeto;

- (xxv) Descumprimento pela Devedora e/ou pelos Garantidores (bem como por respectivas Controladoras ou Controladas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo, sendo certo que, decisões das quais caibam recursos e/ou que estejam sob efeito suspensivo, não serão enquadradas como descumprimento;
- (xxvi) Existência contra a Devedora, contra qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), seus respectivos sócios, administradores e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das respectivas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou administrativa que não esteja sob efeito suspensivo, relacionada à Legislação Socioambiental;
- (xxvii) Violação 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 Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro e a Legislação Socioambiental, conforme aplicáveis, pela Devedora, pelos Garantidores, por Afiliadas, Representantes e/ou Parte Relacionada (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições);
- (xxviii) Existência contra a Devedora, contra qualquer dos Garantidores, contra respectivas Controladoras, Controladas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro;
- (xxix) Existência contra a Devedora, contra qualquer Garantidor, contra respectivas Controladoras, Controladas, bem como contra seus respectivos sócios, administradores, e/ou representantes (desde que atuando na condição de administradores, representantes e/ou prepostos das referidas instituições), conforme aplicável, de decisão judicial ou superveniência de decisão judicial em qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado à Legislação Socioambiental, não sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da referida decisão;

- (xxx) Constituição de qualquer Ônus sobre Garantias, quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, bem como de direitos da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, previstos em um Documento da Operação desde que não sanadas em até 15 (quinze) Dias Úteis contadas da constatação;
- (xxxi) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (xxxii) Caso as obras do Empreendimento não sejam concluídas e entregues em até 180 (cento e oitenta) dias após a Data de Entrega;
- (xxxiii) Caso o Seguro de Obras não seja renovado na forma e no prazo exigidos neste instrumento, ou, ainda, caso o beneficiário do Seguro de Obras não seja aquele exigido nos termos deste instrumento, sem que este seja renovado em até 15 (quinze) dias contados da constatação da falta da renovação; e
- (xxxiv) Caso seja constatada a invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial do Seguro de Obras, sem que o respectivo saneamento ocorra em até 15 (quinze) dias contados da constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexecutabilidade total ou parcial.

10.4. Deliberação de Vencimento Antecipado. Diante da ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, caberá à Securitizadora convocar uma Assembleia, nos termos da Lei, e com no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, para deliberar sobre a não declaração de vencimento antecipado das Notas e conseqüentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos neste instrumento.

10.4.1. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela não declaração do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a não declaração do vencimento antecipado dos CRI, e conseqüentemente de todas as obrigações da Devedora e/ou dos Garantidores constantes no Lastro, conforme o caso.

10.4.2. Observado o disposto acima, caso a Assembleia convocada para deliberação de vencimento antecipado não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou ainda, se instalada em primeira ou segunda convocação, o quórum mínimo exigido para não declaração do vencimento antecipado não seja alcançado, as Notas serão consideradas como antecipadamente vencidas (e, portanto, os CRI serão objeto de Resgate Antecipado dos CRI) e será formalizada uma ata de Assembleia constatando a declaração do vencimento antecipado.

10.4.3. Em caso de declaração de vencimento antecipado, a B3 será comunicada imediatamente.

10.5. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de declaração do vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento do Valor de Pagamento Antecipado em até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de vencimento antecipado dos CRI.

10.5.1. Eventual atraso no pagamento previsto acima sujeitará a Devedora ao pagamento dos respectivos Encargos Moratórios.

10.5.2. Sem prejuízo do disposto acima, e sem prejuízo da obrigação de pagamento da Devedora, na data de pagamento mencionada acima, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da própria Devedora, aplicar todo e qualquer recurso existente no Patrimônio Separado para o pagamento da obrigação prevista no Lastro, observada a Cascata de Pagamentos.

10.5.3. A Emissora deverá informar B3, em relação ao evento de pagamento acima, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

## **Capítulo Despesas**

11.1. Despesas da Operação. Sem prejuízo do disposto acima, e por conta e ordem da própria Devedora, o tratamento das Despesas da Operação seguirá o disposto neste Capítulo.

11.2. Responsabilidade da Devedora. As Despesas da Operação existem única e exclusivamente por ocasião da realização da Operação, para atender às necessidades da Devedora, portanto, são de responsabilidade da Devedora, nos termos do Lastro e deste instrumento a esse respeito.

11.2.1. A Devedora e o(s) respectivo(s) Garantidor(es) são responsáveis, também, por todos os custos para a implementação de reforço ou substituição de uma Garantia, inclusive em relação à contratação dos assessores legais e técnicos para a elaboração dos pareceres e laudos, conforme aplicável.

11.3. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora, observado o disposto no Anexo "Despesas da Operação".

11.3.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da emissão dos CRI contra o patrimônio da Securitizadora, sendo sua realização limitada à liquidação do Patrimônio Separado.

11.3.2. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 9.514 e da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nos Documentos da Operação, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, partes obrigadas por tais pagamentos.

11.3.3. Adicionalmente, ainda que as despesas acima sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão ser acrescidas ao conceito das respectivas Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pela Devedora quando de eventual execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias.

11.4. Responsabilidade do Patrimônio Separado. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado aquelas indicadas no Anexo “Despesas da Operação” como despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, observado o disposto no Lastro.

11.5. Reponsabilidade dos Titulares dos CRI. São despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI aquelas indicadas no Anexo “Despesas da Operação” como despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI, observado o disposto no Lastro.

11.5.1. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, 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 e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

11.5.2. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora nos termos aqui definidos, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual pagamento de Remuneração e amortização de principal dos CRI a que estes Titulares dos CRI inadimplentes tenham direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI inadimplentes com estas despesas, e serão realizados fora do âmbito da B3.

11.6. Pagamento das Despesas da Operação. A forma de pagamento das Despesas da Operação seguirá o disposto nesta Cláusula.

11.6.1. Parte dos recursos oriundos da primeira Integralização (CRI) serão automaticamente retidos pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas Iniciais, nos termos do Lastro e deste Termo de Securitização.

11.6.2. As despesas, custos, tributos, taxas e/ou contribuições, direta ou indiretamente, relativos à formalização, registros e averbações, previstos nos Documentos da Operação perante qualquer RGI, RTD e/ou Junta, serão pagas diretamente pela Devedora e/ou pelos Garantidores.

11.6.3. As Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão de responsabilidade da Devedora e/ou dos Garantidores, mediante a utilização, pela Securitizadora, do Fundo de Despesas.

11.6.4. Em razão do disposto acima, caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos no Lastro, tais Despesas da Operação deverão ser arcadas pela Securitizadora exclusivamente com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, as quais serão reembolsadas pela Devedora nos termos da Cláusula “Reembolso de Despesas”.

11.6.5. Caso, após a aplicação acima mencionada, ainda existam Despesas da Operação em aberto, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, e estes decidirão sobre os pagamentos, conforme deliberação em Assembleia convocada para este fim.

11.6.6. Na hipótese acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado, objeto ou não de litígio.

11.6.7. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Securitizadora com estas Despesas da Operação.

11.6.8. As Despesas da Operação em aberto serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Documentos da Operação.

11.6.9. No caso de necessidade de contratação de escritório de advocacia, pela Securitizadora e/ou Titulares dos CRI, em caso de vencimento antecipado das Notas e/ou para fins de excussão de qualquer Garantia, será contratado escritório de renome, de notório reconhecimento e reputação idônea, com reconhecida experiência e capacidade de execução do trabalho, sendo certo que os custos para tanto serão arcados pela Devedora.

11.7. Reembolso de Despesas. A Devedora se obrigara a reembolsar a Securitizadora por qualquer despesa comprovadamente incorrida pela Securitizadora no âmbito da Operação, nos termos do Lastro.

11.7.1. A Securitizadora em nenhuma hipótese incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará qualquer custo ou despesa com recursos próprios. Eventual antecipação, se e quando realizada, será exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado, e nos limites deste instrumento.

11.7.2. O reembolso acima deve ser feito pela Devedora em até 3 (três) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido. O descumprimento dessa obrigação será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

11.7.3. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora.

11.8. Fundo de Despesas. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Lastro.

11.8.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente ao pagamento das Despesas da Operação por parte da Devedora (incluindo os tributos aplicáveis), nos termos deste Capítulo.

11.8.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Cascata de Pagamentos, com recursos dos Direitos Creditórios e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora em até 3 (três) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora, em valor suficiente para alcançar o Valor de Constituição do Fundo de Despesas.

11.8.3. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Garantidores, e os sujeitará às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Lastro.

11.8.4. Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Despesas serão utilizados conforme a Cascata de Pagamentos.

11.8.5. O critério utilizado pelas Partes para estabelecer o Valor Mínimo do Fundo de Despesas foi o valor mensal das Despesas Recorrentes. Dessa forma, caso haja redução ou aumento do valor mensal das Despesas Recorrentes ao longo da Operação, o Valor Mínimo do Fundo de Despesas também será proporcionalmente reduzido ou aumentado, conforme aplicável.

## **Capítulo Assembleia**

12.1. Assembleia. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, de forma presencial ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

12.1.1. Aplicar-se-á à Assembleia, no que couber, a respeito de assembleias gerais o disposto na Lei 14.430 e da Resolução CVM 60.

12.2. Competência da Assembleia. Compete privativamente à Assembleia, observados os respectivos quóruns de instalação e deliberação, deliberar sobre, sem limitação:

- (i) A substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) O vencimento antecipado das Notas e dos CRI;
- (iii) A concessão de *waivers*;
- (iv) A liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) A modificação dos termos e condições estabelecidos neste instrumento; e
- (vi) A modificação das características atribuídas aos CRI.

12.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário; e
- (iii) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60.

12.3.1. A Assembleia deverá ser convocada mediante edital publicado na forma exigida neste instrumento, toda vez que a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, tiver que exercer ativamente seus direitos estabelecidos nos Documentos das Operações, para que os Titulares dos CRI deliberem sobre o exercício de seus direitos.

12.3.2. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, cujo prazo de antecedência será de 15 (quinze) dias para primeira convocação e 8 (oito) dias para segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

12.3.3. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://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, da Lei 14.430 ou regulamentação vigente.

12.3.4. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação, salvo pelo exposto na Cláusula 12.3.6. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias (CRI) serão encaminhadas ao Agente Fiduciário.

12.3.5. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

12.3.6. A primeira convocação deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

12.3.7. No caso de realização de Assembleia que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, previstas na Resolução CVM 60, devem constar as seguintes informações adicionais do respectivo anúncio de convocação:

- (i) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e
- (ii) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

12.3.8. Caso seja admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida Assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível aos Titulares dos CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.3.9. Admite-se que a segunda convocação da Assembleia seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.4. Instalação. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a Assembleia será instalada, exceto se de outra forma prevista neste instrumento:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 50% + 1 dos CRI em Circulação; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

12.4.1. Para o caso de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

12.4.2. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula, será considerada regular a Assembleia, à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI em Circulação, nos termos da Resolução CVM 60.

12.5. Local. A Assembleia realizar-se-á no local onde a Securitizadora tiver a sede e, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

12.5.1. É permitido aos Titulares dos CRI participar da Assembleia por meio de conferência eletrônica e/ou videoconferência, entretanto deverão manifestar o voto em Assembleia por comunicação escrita ou eletrônica, observado o que dispõe a Resolução CVM 60.

12.6. Presidência. A presidência da Assembleia caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

- (i) Ao representante da Securitizadora;
- (ii) Ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes;
- (iii) Ao Agente Fiduciário; ou
- (iv) À pessoa designada pela CVM.

12.7. Representantes da Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima, a Securitizadora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar Representantes da Securitizadora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

12.8. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

12.9. Comparecimento de Terceiros. A Securitizadora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora, os Garantidores e suas Partes Relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas por 50%+1 dos titulares dos CRI em Circulação presentes, em primeira ou em segunda convocação, desde que os presentes representem, ao menos, 30% dos CRI em Circulação, salvo se expresso de outra forma neste instrumento.

12.10.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução dos Juros Remuneratórios dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia; (vi) alterações dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas, (vii) declaração de vencimento antecipado, (viii) alteração das Garantias, (ix) alteração da Razão de Garantia e/ou do LTV, e (x) alteração da Cascata de Pagamentos, deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI (*waver*), seja em primeira ou segunda convocação da Assembleia, por Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação.

12.10.2. Caso a deliberação da Assembleia seja relacionada à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou segunda convocação.

12.10.3. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste instrumento, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem os titulares da totalidade dos CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Instrumento.

12.11. Cálculo de Quórum. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto na Assembleia, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares dos CRI ou não. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia.

12.12. Vinculação. As deliberações tomadas em Assembleias serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo legalmente estabelecido para tanto.

12.13. Alterações sem Assembleia. 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 somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

12.14. Instrução de Voto. Os Titulares dos CRI poderão votar nas Assembleias por meio de processo de instrução de voto, escrita ou eletrônica, observadas as formalidades de convocação, instalação e deliberação da Assembleia previstas neste instrumento, o que deverá ser devidamente informado na convocação, nos termos da Resolução CVM 60, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia, possua sistemas e controles necessários para tanto, sendo certo que a ausência da previsão na referida convocação deverá ser entendida como a não inclusão desta previsão.

12.15. Assembleia Digital. A critério exclusivo da Securitizadora, as Assembleias poderão ser realizadas de forma exclusivamente digital, observado o disposto na Resolução CVM 60.

12.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve 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 do investidor.

12.16. Manifestação da Securitizadora e do Agente Fiduciário. Somente após definição da orientação pelos Titulares dos CRI, de forma conjunta, em Assembleia, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos das Operações.

12.16.1. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia, ou não haja quórum de deliberação, a Securitizadora e/ou Agente Fiduciário poderão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.16.2. O disposto acima não inclui as deliberações e medidas relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste instrumento.

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

12.18. Consulta Formal. Nos termos do parágrafo 5º, do artigo 30, da Resolução CVM 60, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, desde que respeitadas as disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste Termo de Securitização e no edital de convocação, incluindo, mas não se

limitando, a observância dos quóruns previstos. É de responsabilidade de cada Titular dos CRI garantir que sua manifestação por meio da consulta formal seja enviada dentro do prazo estipulado e de acordo com as instruções fornecidas no Edital de Convocação, sendo certo que os investidores terão o prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

## **Capítulo Patrimônio Separado**

13.1. Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado é único e indivisível.

13.2. Separação Patrimonial. O Patrimônio Separado é destacado do patrimônio da Securitizadora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Securitizadora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate de todos os CRI, nos termos da Lei 14.430.

13.3. Isonção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

- (i) Não se confunde com o patrimônio da Securitizadora;
- (ii) Ficará apartado do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI;
- (iii) Destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos e obrigações previstas nos Documentos da Operação;
- (iv) Está isento de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;
- (v) Não é passível de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) Responde exclusivamente pelas obrigações inerentes aos CRI.

13.4. Administração do Patrimônio Separado. A Securitizadora, sujeita às disposições do Lastro, e deste instrumento, administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Arrecadadora e na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios, dos CRI.

13.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente, sendo certo que o primeiro exercício social se encerra em 30 de junho de 2027.

13.4.2. Caso seja verificada a insolvência da Securitizadora, com relação às obrigações assumidas neste instrumento, o Agente Fiduciário, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado.

13.4.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia, na forma estabelecida neste instrumento.

13.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, quando será contratada instituição liquidante, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

13.5. Investimentos Permitidos. Todos os recursos decorrentes dos Fundos retidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados nas Aplicações, a critério da Securitizadora, sem necessidade de autorização prévia da Devedora. 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, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, bem como não garante rentabilidade mínima, desde que observado o conceito de Aplicações dos Fundos aqui previsto. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa exclusiva da Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes no ato do investimento em título em desacordo com o acima previsto.

13.5.1. Todas as transferências realizadas pela Securitizadora à Devedora oriundas de atualização do saldo dos Fundos, serão realizadas liquidadas de tributos.

13.5.2. Sem prejuízo do disposto acima nenhum investimento permitido poderá ser realizado em qualquer instituição financeira, fundo de investimento, pessoa física ou jurídica ou qualquer sociedade que seja parte relacionada com a Securitizadora ou que atenda a propósitos de interesse exclusivo da Securitizadora.

13.5.3. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos a partir das Aplicações, bem como das remunerações de saldo em conta dos Fundos, integrarão automaticamente o Patrimônio Separado, sendo certo que os resultados financeiros obtidos pela Securitizadora na administração ordinária dos Créditos Imobiliários, não integrarão o Patrimônio Separado, podendo ser reconhecidos pela Securitizadora, conforme art. 22 da Resolução CVM 60.

13.6. Composição do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, a Conta Centralizadora, a Conta Arrecadadora, as Garantias e demais bens e direitos que lastreiam a Emissão, os quais (i) não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, (ii) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por

mais privilegiados que sejam; e (iii) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados a que estiverem vinculados.

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

13.7.1. Na hipótese prevista acima a Assembleia deverá ser convocada por meio de edital publicado no sítio eletrônico da Securitizadora, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia será instalada, observados os parágrafos 5º e 6º do artigo 29 da Lei 14.430:

- (i) Em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, dois terços dos CRI em Circulação; ou
- (ii) Em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários.

13.7.2. Na Assembleia de Titulares dos CRI acima descrita, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: I – caso a Assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou II – caso a Assembleia seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.7.3. Observado do disposto neste instrumento, a Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre (i) o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(a)”, da Resolução CVM 60; e/ou (ii) e/ou (ii) dação de ativos em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea “(b)”, da Resolução CVM 60.

13.7.4. Independentemente da realização da referida Assembleia descrita acima, ou da deliberação dos Titulares dos CRI pelos aportes de recursos, as despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado e, dos Titulares dos CRI, nos termos definidos neste instrumento, não estando os prestadores de serviços desta emissão, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo pagamento ou adiantamento de tais despesas.

13.7.5. As despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão consideradas como um passivo do Patrimônio Separado e deverão ser liquidadas quando houver recursos disponíveis para esse fim.

13.8. Requisitos Normativos. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Securitizadora declara que:

- (i) A custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais aditamentos, será realizada pela Instituição Custodiante
- (ii) Caberá à Securitizadora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente do Lastro e seus eventuais futuros aditamentos;
- (iii) A arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Securitizadora; e
- (iv) A Securitizadora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação das Garantias.

13.9. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um dos seguintes eventos ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) 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;
- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do

Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas “Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”; e

- (v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas 11.6 a 11.6.5.

13.9.1. A Securitizadora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

13.9.2. Exclusivamente os eventos previstos nos itens “i” a “iii” acima ocasionam a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, em até 15 (quinze) dias a contar da ciência de um dos eventos acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia, nos termos das cláusulas abaixo.

13.9.3. Ajustam as Partes, desde logo, que não estão inseridos no conceito de insolvência da acima o inadimplemento e/ou mora da Securitizadora em decorrência de inadimplemento e/ou mora da Devedora e/ou de Garantidores.

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

13.9.5. A Assembleia prevista acima deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação, que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação que não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia instalar-se-á, em primeira ou segunda convocação, com a presença de qualquer número dos titulares dos CRI em Circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.9.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60,

em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.9.7. As Partes concordam, ainda, que ocorrendo a liquidação do Patrimônio Separado os CRI serão liquidados antecipadamente via B3 ou por meio de dação em pagamento, fora do âmbito da B3, na forma abaixo prevista.

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

13.9.9. 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, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 13.9.2. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou (ii) caso a Assembleia de que trata a Cláusula 13.9.2. seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

## **Capítulo Securitizadora**

14.1. Obrigações. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste instrumento, a Securitizadora obriga-se, adicionalmente, a:

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula “Administração do Patrimônio Separado”;
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora nos seus canais de comunicação, observadas as regras da CVM;

- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente de liquidação;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;
- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;

- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão de primeira instância judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;
- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma 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 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP n.º 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxvii) Assegurar a constituição de Regime Fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, quando solicitado por ele:
  - (a) Em até 10 (dez) Dias Úteis da solicitação, cópias de (1) todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM;
  - (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por ela entregue), nos termos da legislação vigente;
  - (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por

meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

14.2. Declarações. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, em conformidade com o relatório de auditoria jurídica e opinião legal da operação, os documentos relacionados com os CRI, para verificação da suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI. Assim, a Securitizadora, neste ato, declara que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm plena capacidade e poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
  - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;

- (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
- (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
- (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das CCI, das Garantias e da Conta Centralizadora;
- (x) Os Créditos Imobiliários e as Garantias encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;
- (xi) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias e/ou a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente instrumento;
- (xii) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, e encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento;
- (xiii) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil; e
- (xiv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou

seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

- (a) Mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas;
- (b) Dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e
- (c) Abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não.

14.2.1. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

14.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo “Despesas da Operação”.

14.3.1. A remuneração da Securitizadora continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

14.3.2. Caso os recursos no Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração da Securitizadora, e um evento de liquidação do Patrimônio Separado estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com essa remuneração.

## **Capítulo Agente Fiduciário**

15.1. Nomeação. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem.

15.2. Prazo. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste instrumento ou de aditamento relativo à sua nomeação, devendo permanecer no cargo até (i) a data do resgate da totalidade dos CRI; ou (ii) sua efetiva substituição pela Assembleia.

15.3. Obrigações. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste instrumento:

- (i) Exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI;
- (ii) 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;
- (iii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia para deliberar sobre sua substituição;
- (iv) Conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) Diligenciar junto à Securitizadora para que este instrumento e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) Acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) Manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços;
- (ix) Acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora;
- (x) Opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições do CRI;
- (xi) Verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, nos modelos dispostos nos Documentos da Operação, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, observando a manutenção de sua suficiência e

exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas neste instrumento e demais Documentos da Operação;

- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) 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 da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, conforme o caso;
- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;
- (xvii) Fornecer à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;
- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei 6.404;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

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

15.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste instrumento para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares dos CRI.

15.4. Declarações. Atuando como representante dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara, nesta data, que:

- (i) É uma sociedade devidamente constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor na República Federativa do Brasil;
- (ii) Possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas;
- (iii) Tomou todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a celebração deste instrumento, bem como para cumprir todas as obrigações nele assumidas;
- (iv) Os seus Representantes ou mandatários que assinam este instrumento têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir as obrigações estabelecidas neste instrumento;
- (v) Não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça alguma das Partes de exercer plenamente suas funções;
- (vi) A celebração do presente instrumento e o cumprimento das obrigações que ora assume:
  - (a) Não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários e regulamentos internos;
  - (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
  - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
  - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por

quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;

- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (xi) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro do Contrato de AFI na medida em que for registrada junto ao Cartórios de Registro de Imóveis competente e do Contrato de CF e do Contrato de AFP quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos competentes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos deste Termo de Securitização. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e conseqüente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Por fim, (i) segundo convencionados pelas partes no Contrato de AFI, o valor do(s) Imóvel(is) Garantia corresponde a R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) e não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo; (ii) com base no patrimônio líquido apurado no último balanço patrimonial da Sociedade, as Participações alienadas fiduciariamente, nesta data, correspondem ao valor de R\$ 19.221.352,02 (dezenove milhões, duzentos e vinte e um mil, trezentos e cinquenta e dois reais e dois centavos); e (iii) segundo convencionados pelas partes no Contrato de CF, os Direitos Creditórios deverão atender a Razão de Garantia de, no mínimo 110% (cento e dez por cento) do saldo devedor dos CRI integralizados e o LTV que deverá ser igual ou inferior a 70% (setenta por cento). Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as

- possíveis variações de mercado;
- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
  - (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
  - (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
  - (xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo "Outras Emissões do Agente Fiduciário"; e
  - (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

15.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

15.5.1. 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 CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação, em até 15 (quinze) dias da respectiva ciência.

15.5.2. Se a convocação da Assembleia não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido no *caput* desta Cláusula, cabe à Securitizadora imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

15.5.3. O quórum de deliberação para a substituição do Agente Fiduciário será de maioria de votos dos presentes.

15.5.4. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste instrumento.

15.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente instrumento. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à

CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

15.5.6. Juntamente com a comunicação acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

15.5.7. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes.

15.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo “Despesas da Operação”.

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

15.6.2. A Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos, as quais deverão ser, sempre que possível, previamente aprovados pelos investidores, ou pela Devedora, conforme o caso. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

- (i) Publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) Despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (iii) Obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos;
- (iv) Locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;
- (v) Se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimento financiados com recursos da integralização;
- (vi) Conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela cessionária para cumprimento das suas obrigações;

- (vii) Revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do ofício circular CVM n.º 1/2021 SRE;
- (viii) Gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo agente fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de dolo da securitizadora e/ou culpa exclusiva da devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores;
- (ix) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; e
- (x) Custos e despesas relacionadas à B3.

15.6.3. Quando houver insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos, mediante aporte no Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento, e estes serão posteriormente, ressarcidos pela Securitizadora, pela Devedora.

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

15.6.5. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI ou necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares dos CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora ou pela Devedora, conforme o caso. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Titulares dos CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de insuficiência do Patrimônio Separado e de inadimplência com relação ao pagamento por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

15.6.6. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso.

## Capítulo Término

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante a quitação integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário na forma e prazo previstas na Cláusula “Obrigações do Agente Fiduciário”.

16.3. Saldo do Patrimônio Separado. Todos os valores eventualmente existentes no Patrimônio Separado, após a quitação integral das Obrigações Garantidas, inclusive aqueles eventualmente existentes na Conta Centralizadora, na Conta Arrecadadora, nos Fundos e/ou aqueles eventualmente oriundos dos rendimentos auferidos com as Aplicações, serão de titularidade exclusiva da Devedora, nos termos do Lastro.

16.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula “Quitação”, o que, por conta e ordem da Devedora, será feito por meio de depósito na Conta da Devedora.

## Capítulo Fatores de Risco

17.1. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo investidor e o Anexo “Fatores de Risco” exemplifica, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na subscrição e aquisição dos CRI.

## Capítulo Tributação

18.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados no Anexo “Tributação Aplicável aos Titulares dos CRI”, nos termos ali descritos, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

## Capítulo Publicidade

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio

do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430.

19.2. Local de Divulgação Demais Informações. As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

### **Capítulo Registro**

20.1. Registro. O Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados na B3, pela Securitizadora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

### **Capítulo Comunicações**

21.1. Comunicações. Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito, devem ser realizados exclusivamente por meio de correio eletrônico (e-mail) ou por meio de carta registrada com “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, aos endereços e/ou e-mails abaixo.

#### **Canal Companhia de Securitização**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano  
CEP 01.451-913, São Paulo/SP  
At.: Nathalia Machado e Amanda Martins  
Tel.: (11) 3045-8808  
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

#### **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  
Tel.: (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)

21.2. Recebimento. Os documentos e as comunicações enviados por meio eletrônico serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação, e aqueles enviados por meio físico serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante “Aviso de Recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima.

21.2.1. Para os fins dispostos acima, será considerada válida a confirmação do envio via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

21.3. Mudança de Dados. A mudança de qualquer um dos dados de comunicação acima deve ser informada, de imediato, a todas as demais Partes.

21.3.1. A Parte que enviar qualquer comunicação, aviso, notificação ou documento, conforme estabelecido acima, não será responsável pelo seu não recebimento pela outra Parte em virtude de sua mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada nos termos acima.

## **Capítulo Disposições Gerais**

22.1. Substituição dos Acordos Anteriores. Este instrumento substitui todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes para os mesmos fins, bem como os entendimentos orais mantidos entre elas, anteriores à presente data.

22.2. Sucessão. O presente instrumento vincula as respectivas Partes, seus (promissários) cessionários autorizados e/ou sucessores a qualquer título, respondendo a Parte que descumprir qualquer de suas Cláusulas, termos ou condições pelos prejuízos, perdas e danos a que der causa, na forma da legislação aplicável.

22.3. Negociação. As Partes declaram que negociaram de boa-fé todos os termos e condições deste instrumento, sendo que a redação final de todos os seus termos foi resultado de consenso entre as Partes, assistidas por seus advogados. No caso de ambiguidade, não deverá haver interpretação em termos mais benéficos em favor de qualquer Parte, ficando afastada, portanto, a aplicação do artigo 113, parágrafo 1º, inciso IV, do Código Civil, devendo ser respeitado o disposto no artigo 421-A do Código Civil.

22.4. Negócio Jurídico Complexo. As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação (os quais não podem ser interpretados e/ou analisados isoladamente), sendo certo que os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

22.5. Ausência de Renúncia de Direitos. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

22.5.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem

dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

22.5.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

22.6. Nulidade, Invalidez ou Ineficácia e Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

22.7. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

22.8. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam, ainda, que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, desde que não seja prejudicada sua validade, exequibilidade e exigibilidade, sempre que (e somente se) houver necessidade de:

- (i) adequar os Documentos da Operação a normas legais e regulamentares;
- (ii) reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) corrigir erro material, seja ele um erro grosseiro, de remissão, de digitação ou aritmético;
- (iv) eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos Documentos da Operação;
- (v) atualizar dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação;
- (vi) alterar remuneração dos prestadores de serviço da Operação (desde que não acarrete onerosidade adicional aos Titulares dos CRI ou ao patrimônio separado dos CRI);
- (vii) refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação;
- (viii) atender exigências apresentadas pela B3, por cartórios, juntas comerciais, CVM, autoridades, autarquias, câmaras de liquidação, entidades de registro, órgãos reguladores e/ou mercados de negociação, conforme o caso, para os fins dos Documentos da Operação,

sendo certo que, neste caso, as respectivas Partes responsáveis se obrigam a sanar as eventuais exigências, no respectivo prazo concedido, bem como a observar eventuais prazos exigidos nos Documentos da Operação para tanto; e/ou

- (ix) quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados.

22.8.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

22.9. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

22.10. Vigência. Este instrumento permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

22.11. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes prevista neste instrumento até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil, sem qualquer acréscimo de valores a serem pagos ou penalidades.

22.12. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III do Código de Processo Civil, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, 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, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil.

22.13. Execução Específica. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

22.14. Proteção de Dados. Nos termos dos Documentos da Operação aplicáveis, a Devedora e os Garantidores consentiram, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com os participantes da Operação.

22.15. Liberdade Econômica. As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

22.16. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

22.16.1. Em razão do disposto acima, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

22.16.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

## **Capítulo Legislação Aplicável e Foro**

23.1. Legislação Aplicável. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

23.2. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, o(s) signatário(s) firma(m) o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com o artigo 107 do Código Civil e a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 22 de maio de 2026.

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{segue(m) página(s) de assinaturas e anexo(s), conforme aplicável}*

---

**Canal Companhia de Securitização**

Nome: Amanda Regina Martins Ribeiro  
Cargo: Diretora  
CPF n.º: 430.987.638-25  
E-mail: amanda@canalsecuritizadora.com.br

---

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Nome: Bianca Galdino Batistela  
Cargo: Procuradora  
CPF n.º: 090.766.477-63  
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira  
Cargo: Procuradora  
CPF n.º: 092.675.697-40  
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

**Anexo**  
**Cronograma de Pagamentos**

CRI (Série 1)				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	29/06/2026	Sim	Não	0,0000%
2	27/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	27/08/2026	Sim	Não	0,0000%
4	28/09/2026	Sim	Não	0,0000%
5	27/10/2026	Sim	Não	0,0000%
6	27/11/2026	Sim	Não	0,0000%
7	28/12/2026	Sim	Não	0,0000%
8	27/01/2027	Sim	Não	0,0000%
9	26/02/2027	Sim	Não	0,0000%
10	29/03/2027	Sim	Não	0,0000%
11	27/04/2027	Sim	Não	0,0000%
12	28/05/2027	Sim	Não	0,0000%
13	28/06/2027	Sim	Não	0,0000%
14	27/07/2027	Sim	Não	0,0000%
15	27/08/2027	Sim	Não	0,0000%
16	27/09/2027	Sim	Não	0,0000%
17	27/10/2027	Sim	Não	0,0000%
18	29/11/2027	Sim	Não	0,0000%
19	27/12/2027	Sim	Não	0,0000%
20	27/01/2028	Sim	Não	0,0000%
21	25/02/2028	Sim	Não	0,0000%
22	27/03/2028	Sim	Não	0,0000%
23	27/04/2028	Sim	Não	0,0000%
24	29/05/2028	Sim	Não	0,0000%
25	27/06/2028	Sim	Não	0,0000%
26	27/07/2028	Sim	Não	0,0000%
27	28/08/2028	Sim	Não	0,0000%
28	27/09/2028	Sim	Não	0,0000%
29	27/10/2028	Sim	Não	0,0000%
30	27/11/2028	Sim	Não	0,0000%
31	27/12/2028	Sim	Não	0,0000%
32	29/01/2029	Sim	Não	0,0000%
33	27/02/2029	Sim	Não	0,0000%
34	27/03/2029	Sim	Não	0,0000%
35	27/04/2029	Sim	Não	0,0000%
36	28/05/2029	Sim	Não	0,0000%
37	27/06/2029	Sim	Não	0,0000%
38	27/07/2029	Sim	Sim	100,0000%

CRI (Série 2)				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	29/06/2026	Sim	Não	0,0000%
2	27/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	27/08/2026	Sim	Não	0,0000%
4	28/09/2026	Sim	Não	0,0000%
5	27/10/2026	Sim	Não	0,0000%
6	27/11/2026	Sim	Não	0,0000%
7	28/12/2026	Sim	Não	0,0000%
8	27/01/2027	Sim	Não	0,0000%
9	26/02/2027	Sim	Não	0,0000%
10	29/03/2027	Sim	Não	0,0000%
11	27/04/2027	Sim	Não	0,0000%
12	28/05/2027	Sim	Não	0,0000%
13	28/06/2027	Sim	Não	0,0000%
14	27/07/2027	Sim	Não	0,0000%
15	27/08/2027	Sim	Não	0,0000%
16	27/09/2027	Sim	Não	0,0000%
17	27/10/2027	Sim	Não	0,0000%
18	29/11/2027	Sim	Não	0,0000%
19	27/12/2027	Sim	Não	0,0000%
20	27/01/2028	Sim	Não	0,0000%
21	25/02/2028	Sim	Não	0,0000%
22	27/03/2028	Sim	Não	0,0000%
23	27/04/2028	Sim	Não	0,0000%
24	29/05/2028	Sim	Não	0,0000%
25	27/06/2028	Sim	Não	0,0000%
26	27/07/2028	Sim	Não	0,0000%
27	28/08/2028	Sim	Não	0,0000%
28	27/09/2028	Sim	Não	0,0000%
29	27/10/2028	Sim	Não	0,0000%
30	27/11/2028	Sim	Não	0,0000%
31	27/12/2028	Sim	Não	0,0000%
32	29/01/2029	Sim	Não	0,0000%
33	27/02/2029	Sim	Não	0,0000%
34	27/03/2029	Sim	Não	0,0000%
35	27/04/2029	Sim	Não	0,0000%
36	28/05/2029	Sim	Não	0,0000%
37	27/06/2029	Sim	Não	0,0000%
38	24/07/2029	Sim	Sim	100,0000%

CRI (Série 3)				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	29/06/2026	Sim	Não	0,0000%
2	27/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	27/08/2026	Sim	Não	0,0000%
4	28/09/2026	Sim	Não	0,0000%
5	27/10/2026	Sim	Não	0,0000%
6	27/11/2026	Sim	Não	0,0000%
7	28/12/2026	Sim	Não	0,0000%
8	27/01/2027	Sim	Não	0,0000%
9	26/02/2027	Sim	Não	0,0000%
10	29/03/2027	Sim	Não	0,0000%
11	27/04/2027	Sim	Não	0,0000%
12	28/05/2027	Sim	Não	0,0000%
13	28/06/2027	Sim	Não	0,0000%
14	27/07/2027	Sim	Não	0,0000%
15	27/08/2027	Sim	Não	0,0000%
16	27/09/2027	Sim	Não	0,0000%
17	27/10/2027	Sim	Não	0,0000%
18	29/11/2027	Sim	Não	0,0000%
19	27/12/2027	Sim	Não	0,0000%
20	27/01/2028	Sim	Não	0,0000%
21	25/02/2028	Sim	Não	0,0000%
22	27/03/2028	Sim	Não	0,0000%
23	27/04/2028	Sim	Não	0,0000%
24	29/05/2028	Sim	Não	0,0000%
25	27/06/2028	Sim	Não	0,0000%
26	27/07/2028	Sim	Não	0,0000%
27	28/08/2028	Sim	Não	0,0000%
28	27/09/2028	Sim	Não	0,0000%
29	27/10/2028	Sim	Não	0,0000%
30	27/11/2028	Sim	Não	0,0000%
31	27/12/2028	Sim	Não	0,0000%
32	29/01/2029	Sim	Não	0,0000%
33	27/02/2029	Sim	Não	0,0000%
34	27/03/2029	Sim	Não	0,0000%
35	27/04/2029	Sim	Não	0,0000%
36	28/05/2029	Sim	Não	0,0000%
37	27/06/2029	Sim	Não	0,0000%
38	25/07/2029	Sim	Sim	100,0000%

CRI (Série 4)				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	29/06/2026	Sim	Não	0,0000%
2	27/07/2026	Sim	Não	0,0000%
3	27/08/2026	Sim	Não	0,0000%
4	28/09/2026	Sim	Não	0,0000%
5	27/10/2026	Sim	Não	0,0000%
6	27/11/2026	Sim	Não	0,0000%
7	28/12/2026	Sim	Não	0,0000%
8	27/01/2027	Sim	Não	0,0000%
9	26/02/2027	Sim	Não	0,0000%
10	29/03/2027	Sim	Não	0,0000%
11	27/04/2027	Sim	Não	0,0000%
12	28/05/2027	Sim	Não	0,0000%
13	28/06/2027	Sim	Não	0,0000%
14	27/07/2027	Sim	Não	0,0000%
15	27/08/2027	Sim	Não	0,0000%
16	27/09/2027	Sim	Não	0,0000%
17	27/10/2027	Sim	Não	0,0000%
18	29/11/2027	Sim	Não	0,0000%
19	27/12/2027	Sim	Não	0,0000%
20	27/01/2028	Sim	Não	0,0000%
21	25/02/2028	Sim	Não	0,0000%
22	27/03/2028	Sim	Não	0,0000%
23	27/04/2028	Sim	Não	0,0000%
24	29/05/2028	Sim	Não	0,0000%
25	27/06/2028	Sim	Não	0,0000%
26	27/07/2028	Sim	Não	0,0000%
27	28/08/2028	Sim	Não	0,0000%
28	27/09/2028	Sim	Não	0,0000%
29	27/10/2028	Sim	Não	0,0000%
30	27/11/2028	Sim	Não	0,0000%
31	27/12/2028	Sim	Não	0,0000%
32	29/01/2029	Sim	Não	0,0000%
33	27/02/2029	Sim	Não	0,0000%
34	27/03/2029	Sim	Não	0,0000%
35	27/04/2029	Sim	Não	0,0000%
36	28/05/2029	Sim	Não	0,0000%
37	27/06/2029	Sim	Não	0,0000%
38	26/07/2029	Sim	Sim	100,0000%

## Anexo Destinação de Recursos

Os recursos líquidos captados com a Operação devem ser aplicados pela Devedora exclusivamente de acordo com as regras e obrigações estipuladas neste Anexo (“Destinação de Recursos”), sendo certo que eventuais termos iniciados em maiúscula não definidos aqui terão o significado a eles atribuído no Termo.

### Destinação de Recursos

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados para custeio de despesas Imobiliárias, incorridas por ela ou por suas controladas, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma. (“Despesas Imobiliárias”) do(s) imóvel(is) identificado(s) na Tabelas 1 abaixo (“Imóvel(is) Destinatário(s)”):

**Tabela 1 – Identificação de Imóvel(is) Destinatário(s) e de Recursos Destinados ao(s) Imóvel(is) Destinatário(s)**

Imóvel	Matrícula	Cartório	Endereço	Sociedade Destinatária	% alocado ao Imóvel Destinatário
1	63.685	Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória, Comarca da Capital, Espírito Santo	Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES	Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12	100%

2. A distribuição de recursos e respectivo uso, por Imóvel Destinatário, está descrita na Tabela 2, abaixo:

**Tabela 2: Identificação do uso dos recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s)**

Imóvel	Uso dos Recursos	Percentual do valor captado a ser alocado ao Imóvel Destinatário
1	Despesas Imobiliárias a incorrer (gastos futuros)	100%

3. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base em termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos ou notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato “PDF” de autenticação das notas fiscais (se aplicável), comprovantes de pagamentos das notas fiscais e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação (“Documentos de Destinação”), os quais serão enviados no prazo do item 14 abaixo.

4. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário.

5. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos Documentos de Destinação encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações apresentadas

6. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, para fins de verificação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.
7. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio do Lastro, exclusivamente conforme previsto neste Anexo.
8. A Devedora declara que, além dos recursos que serão obtidos com a Operação e da operação vinculada as Obrigações Existentes, o(s) Imóvel(is) Destinatário(s) não recebeu(ram) quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.
9. Adicionalmente, sempre que solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.
10. O Agente Fiduciário não realizará diretamente o acompanhamento físico das obras do(s) Imóvel(is), Destinatário(s) estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.
11. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.
12. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Lastro; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável.
13. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da tabela abaixo:

**Tabela 3: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no(s) Imóvel(is) Destinatário(s) (em R\$)**

Imóvel	1º Semestre/26	2º Semestre/26	1º Semestre/27	2º Semestre/27	1º Semestre/28
1	R\$ 5.696.405,00	R\$ 16.315.392,00	R\$ 14.124.684,00	R\$ 18.151.663,00	R\$ 8.836.675,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos da Operação em datas diversas das previstas neste cronograma indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a data de vencimento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Operação, o que ocorrer primeiro. Adicionalmente, o cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Ademais, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

14. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao

Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente no dia 20 (vinte) dos meses subsequentes após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 20 de junho de 2026 e o segundo em 20 de janeiro de 2027 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:

**{Qualificação da Devedora}**, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos (“Devedora”), em cumprimento ao disposto no {Nome do Lastro} (“Lastro”), DECLARA que os recursos recebidos em virtude da realização da Operação no âmbito do Lastro e da Destinação de Recursos, conforme prevista no referido instrumento, foram utilizados, no último semestre, conforme descrito abaixo, nos termos dos Documentos Destinação anexos ao presente relatório:

Denominação Imóvel Destinatário	Proprietário	Matrícula / Cartório Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: aquisição, construção, reforma	Documento (N.º da Nota Fiscal (NF-e) / recibo {x} / TED {x} / DOC {x} / boleto (autenticação) / outros	Comprovante de pagamento	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}	{==}
<b>Total destinado no semestre</b>								{==} %
<b>Valor desembolsado</b>								R\$ {==}
<b>Saldo a destinar</b>								R\$ {==}
<b>Valor Total da Operação</b>								R\$ {==}

Declara que os Documentos Comprobatórios, comprovantes de pagamento, e demais documentos acima elencados não foram utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de nenhum outro instrumento de dívida emitido pela Devedora e/ou empresas do grupo utilizado como lastro de operações de emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Declara, ainda, conforme o caso, que: (i) é titular do controle societário por ela investidas acima; ou (ii) as sociedades mencionadas acima são detentoras de seu controle societário; e assume a obrigação de manter essa relação societária até que seja comprovada, pela Devedora, a integral destinação dos recursos, sendo certo que, para os fins aqui dispostos, “controle” tem o significado constante do artigo 116 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976. Acompanham a presente declaração os documentos necessários à comprovação da relação societária aqui mencionada.

15. Os recursos a serem destinados aos Imóvel(is) Destinatário(s) serão integralmente utilizados pelo Devedor, nas porcentagens indicadas na Tabela 3. A porcentagem destinada a cada um dos Imóvel(is) Destinatário(s), poderá ser alterada a qualquer tempo, independentemente da anuência prévia da Securitizadora ou dos titulares dos CRI, sendo que, neste caso, tal alteração deverá ser refletida em aditamento a este instrumento e ao Termo de Securitização, bem como a qualquer outro documento que se faça necessário, de forma a prever o novo percentual para cada Imóvel Destinatário.

16. O Agente Fiduciário deverá verificar, ao longo do prazo de duração dos CRI, o direcionamento de todos os recursos obtidos por meio da presente Operação, a partir do Relatório Semestral e deverá envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação de Recursos. Adicionalmente, o Agente Fiduciário considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas pela Devedora.

17. Adicionalmente, até a data de vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este instrumento, de novos Imóveis Destinatários para fins de aquisição, construção e/ou reforma, além daqueles inicialmente previstos neste instrumento, bem como para modificação do percentual de recursos captados a ser aplicado no(s) Imóvel(is) Destinatário(s), desde que aprovado em Assembleia, e desde que observados os requisitos previstos nos itens 3 e 4 acima.

18. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total do Lastro (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

19. Diante da ocorrência de qualquer forma de pagamento antecipado total, as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

## Anexo Fórmulas

- (1) **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação das Notas Comerciais, pela variação positiva do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (base 252), sendo que o produto da Atualização Monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNB \times C$$

Onde:

VNA = Valor Nominal Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNB = Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante da variação positiva do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado e aplicado mensalmente, da seguinte forma:

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

Onde:

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

NI<sub>k</sub> = Número do índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês da Data de Pagamento das Notas, divulgado no mês imediatamente anterior a Data de Pagamento das Notas.

NI<sub>k-1</sub> = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em NI<sub>k</sub>.

Dup = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento das Notas imediatamente anterior, (inclusive), e a próxima Data de Pagamento das Notas, (exclusive), limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro.

Dut = número de Dias Úteis contidos entre a Data de Pagamento das Notas imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento das Notas, exclusive, sendo “dut” um número inteiro.

Considera-se como Data de Pagamento das Notas as datas do Anexo “Cronograma de Pagamento”.

A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- Caso na Data de Pagamento das Notas o índice do IPCA ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a média dos últimos 12 (doze) meses;

- Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 30 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA
- Na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Emitente deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, convocar Assembleia, do novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária. Tal assembleia deverá ser realizada dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação.
- Tanto o IPCA quanto o novo índice citado no item (ii) ou (iii) acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
- Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Atualização Monetária ou caso a Assembleia não seja realizada no prazo indicado no Lastro, a emitente deverá realizar a liquidação antecipada dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido.
- Caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida IPCA.

(2) **Remuneração.** A Remuneração das Notas Comerciais será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

*J* = Valor unitário dos juros acumulados na data do cálculo. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

*VNA* = Conforme acima definido;

*Fator de Juros* = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme abaixo:

$$Fator \ de \ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{252}}, \text{ onde:}$$

*i* = 12,0001% (doze inteiros e um décimo de milésimo por cento) ao ano para os CRI (Série 1); 11,9999% (onze inteiros e nove mil, novecentos e noventa e nove décimos de milésimo por cento) ao ano para os CRI (Série 2); 12,0002% (doze inteiros e dois décimos de milésimo por cento) ao ano para os CRI (Série 3); e (iv) 11,9998% (onze inteiros e nove mil, novecentos e noventa e oito décimos de milésimo por cento) ao ano para os CRI (Série 4);

*dup* = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, inclusive, para o caso do primeiro Período de Capitalização, ou última Data de Pagamento das Notas, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo *dup* um número inteiro.

(3) **Amortização.** Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA \times T Ai$$

Onde:

$AM_i$  = Valor unitário da  $i$ -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$VNA$  = Conforme acima definido;

$TA_i$  = Taxa de Amortização  $i$ -ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o “Anexo – Cronograma de Pagamentos”.

- (4) **Razão de Garantia:** a Razão de Garantia será calculada pelo Agente de Monitoramento de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Razão de Garantia} = \frac{VP \text{ Recebíveis Elegíveis}}{\text{Saldo Devedor do CRI}}$$

Onde:

Recebíveis Elegíveis VP = Valor dos Direitos Creditórios que cumpram os Critérios de Elegibilidade, trazidos à valor presente pela Remuneração dos CRI, conforme informado no relatório do Agente de Monitoramento;

Remuneração = Conforme definido acima;

Saldo Devedor = Conforme definido acima;

- (5) **LTV:** o LTV será calculado pelo Agente de Monitoramento de acordo com a seguinte fórmula:

$$LTV = (\text{Saldo Devedor do CRI}) / (\text{Recebíveis Elegíveis VP} + ((\text{Recebíveis Inelegíveis VP} + \text{Estoque}) \times 60\%))$$

Onde:

LTV = LTV máximo (70%);

Saldo Devedor = Saldo devedor dos CRI;

Tranches Futuras = O saldo dos CRI a serem integralizados;

Recebíveis Elegíveis VP = Valor dos Direitos Creditórios que cumpram os Critérios de Elegibilidade, trazidos à valor presente pela Remuneração dos CRI, conforme informado no relatório do Agente de Monitoramento;

Recebíveis Inelegíveis VP = Valor dos Direitos Creditórios que não cumpram os Critérios de Elegibilidade, trazidos à valor presente pela Remuneração dos CRI, conforme informado no relatório do Agente de Monitoramento; e

Estoque = soma da área total (área útil + área garden) das Unidades disponíveis para venda, valorada pelo preço médio por  $m^2$  das vendas realizadas dos últimos 12 (doze) meses.

- (6) **Prêmio de Pagamento Antecipado.** O Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado pela Securitizadora de acordo com a seguinte fórmula, sendo equivalente a 1,5% (três por cento) *flat*, sobre o saldo devedor atualizado das Notas:

$$\text{Prêmio de Pagamento Antecipado} = SDA \times P$$

Onde:

SDA = saldo devedor atualizado do CRI na data de pagamento da antecipação.

P = percentual do prêmio, equivalente a 1,50%

**Anexo**  
**Despesas da Operação**

**Valores das Despesas da Operação**

DESPESAS FLAT						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados	A vista	0,003968%	R\$ 2.795,46	0,00%	R\$ 2.795,46
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista	0,003968%	R\$ 14.169,00	0,00%	R\$ 14.169,00
B3   CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,029000%	R\$ 16.203,50	0,00%	R\$ 16.203,50
NFA	Assessor Legal	A vista		R\$ 98.000,00	15,52%	R\$ 116.003,79
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\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
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
OT	Escriturador das Notas Comerciais (4)	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
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\$ 4.000,00	16,33%	R\$ 4.780,69
White Capital	Estruturador			Conforme disposto no Lastro		
E-Arke	Auditoria de Carteira	A vista		R\$ 3.440,00	14,25%	R\$ 4.011,66
Hauze	Diligência Técnica Inicial	A vista		R\$ 8.500,00	0,00%	R\$ 8.500,00
Hauze	Agente de medição	A vista		R\$ 6.200,00	0,00%	R\$ 6.200,00
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 21.135,00	0,00%	R\$ 21.135,00
<b>TOTAL</b>					<b>Conforme disposto no Lastro</b>	<b>Conforme disposto no Lastro</b>

(1) + R\$5.400,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (2) Será devido o valor adicional de R\$650 mensais por série adicional, se aplicável, a partir da 2ª; (3) por conta; (4) + R\$ 4.800,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive)

## DESPESAS RECORRENTES

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3   CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 563,60	0,00%	R\$ 563,60
B3   CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 1.409,00	0,00%	R\$ 1.409,00
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\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
OT	Escriturador das Notas Comerciais (1)	Anual		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97
E-Arke	Servicer	Mensal		R\$ 2.000,00	14,53%	R\$ 2.340,00
Hauze	Medição de Obra	Mensal		R\$ 6.200,00	R\$ 0,00	R\$ 6.200,00
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
				<b>R\$ 55.322,60</b>		<b>R\$ 61.854,86</b>

### Descrição das Despesas da Operação

- (1) todos os emolumentos da B3, relativos às 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;
- (2) remuneração da Securitizadora, enquanto securitizadora e Intermediário Líder, no valor de R\$ 40.000,00 (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, na primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

- (3) taxa de administração no respectivo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil 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, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;
- (4) em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais), por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (i) esforços de cobrança e execução de Garantias; (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias; (iii) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação (incluindo ao Contrato de CF para refletir a inclusão, exclusão e/ou substituição de lista de Direitos Creditórios); (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, *Covenants*, repasses, destinação, garantias e de condições precedentes; (vi) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; (vii) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; e/ou (viii) 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.;
- (5) remuneração da Instituição Custodiante:
- (a) 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 indicado na tabela acima, 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;
  - (b) Custódia. Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, remuneração anual, no valor indicado na tabela acima, de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes. Serão devidas parcelas anuais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento. Serão devidas parcelas anuais caso a Instituição Custodiante ainda esteja prestando o serviço de custódia, mesmo após o vencimento. A Emissora deverá comunicar a Instituição Custodiante a finalização de sua prestação de serviço;
  - (c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos

Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”.

- (e) 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;
  - (f) 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;
  - (g) 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*;
  - (h) 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;
  - (i) 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.
  - (h) os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no “*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.
- (6) remuneração do Escriturador dos CRI: a título de escrituração dos CRIs, serão devidas parcelas anuais no respectivo valor previsto na tabela acima pela primeira série 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;

- (7) remuneração do Escriturador das Notas: a título de escrituração do Lastro, serão devidas parcelas anuais no respectivo valor previsto na tabela acima pela primeira série e parcelas anuais adicionais no respectivo valor previsto na tabela acima, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização;
- (8) 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 no Lastro.
- (a) 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, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no 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”;
- (b) 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.
- (c) Por cada evento de verificação semestral da Destinação dos Recursos o valor de R\$ 1.200,00 ( mil e duzentos reais),), sendo a primeira parcela devida em 20 de julho de 2026 e a segunda em 20 de janeiro de 2027, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item “c” deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.
- (d) 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) 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 (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou *covenants* operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas

aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

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.

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.

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.

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 ou inadimplemento da Devedora, 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 Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares ou pela Devedora 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: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) 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; (viii) 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 (ix) 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; (x) 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.

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 no 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.

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.

- (09) as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (10) 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 no Termo de Securitização;
- (11) 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;
- (12) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;
- (13) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;
- (14) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
- (15) 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;
- (16) Despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias, na forma da regulamentação aplicável;
- (17) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

- (18) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleias, na forma da regulamentação aplicável;
- (19) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
- (20) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
- (21) 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;
- (22) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta Centralizadora;
- (23) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares dos CRI;
- (24) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;
- (25) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Operação;
- (26) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
- (27) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;
- (28) 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;
- (29) 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;

- (30) 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;
- (31) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRI;
- (32) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e
- (33) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

#### **Responsabilidade pelas Despesas da Operação**

##### **(1) Despesas de Responsabilidade da Devedora**

São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito.

##### **(2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI**

São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora, observado o disposto na cláusula de “Reembolso de Despesas” do Lastro:

- (i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do patrimônio separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;
- (ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do patrimônio separado dos CRI, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;
- (iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;
- (iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e
- (vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade da Devedora, que não pagas por esta.

##### **(3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI**

Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado dos CRI, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado dos CRI seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, estas deverão ser suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles

## Anexo

### Declaração da Securitizadora

**Canal Companhia de Securitização**, sociedade com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Securitizadora**” ou “**Emissora**”), na qualidade de companhia emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 4 (quatro) séries, da sua 192ª Emissão (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022 (“**Resolução CVM 160**”), e do artigo 43 da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”), em que a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”), declara, para todos os fins e efeitos, que

- (i) Nos termos da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, sobre a CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;
- (ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 192ª Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“**Termo de Securitização**”);
- (iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria “S1”, concedido sob o n.º 94, encontra-se atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinaturas, data de assinaturas e campos de assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento}

## Anexo

### Declaração de Registro Atualizado perante a Comissão de Valores Mobiliários

**Canal Companhia de Securitização**, sociedade com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Emissora**”), neste ato representada nos termos do seu estatuto social, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários, em 4 (quatro) séries, da 192ª emissão da Emissora, emitidos por meio do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 192ª Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., celebrado nesta data (“**Termo de Securitização**”), cujo requerimento de registro foi submetido à CVM, sob o rito do registro automático de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários previsto no artigo 26, inciso VIII, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), por se tratar de oferta pública de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM destinada a investidores profissionais, serve-se da presente para, nos termos do artigo 27, inciso I, alínea “c”, da Resolução CVM 160, declarar que seu registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, concedido sob o n.º 477, encontra-se atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinaturas, data de assinaturas e campos de assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento}

## Anexo

### Declaração da Instituição Custodiante

*Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 192ª Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., celebrado nesta data (“Termo de Securitização”), declara à Canal Companhia de Securitização, sociedade com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Securitizadora”), no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, para fins dos artigos 25 e seguintes da Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do artigo 34 da Resolução da CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, que lhe foi entregue, para custódia (i) o Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.; (ii) o Boletim de Subscrição (conforme definido no Termo de Securitização); (iii) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Termo de Securitização); (iv) o Termo de Securitização; (v) os demais instrumentos existentes para formalização dos Créditos Imobiliários (conforme definido no Termo de Securitização), se houver; e (vi) os eventuais aditamentos aos instrumentos mencionados nos itens (i) a (v) acima.*

*A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.*

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinaturas, data de assinaturas e campos de assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento}*

**Anexo**  
**Declaração do Intermediário Líder**

*Canal Companhia de Securitização, sociedade com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Intermediário Líder”), para fins de atendimento ao previsto na Resolução CVM 160, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários, em 4 (quatro) séries, da sua 192ª emissão (“Emissão” e “CRI”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos, ter agido com diligência para, em conjunto o agente fiduciário dos CRI, assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 192ª Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.*

*A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.*

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinaturas, data de assinaturas e campos de assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento}*

**Anexo**  
**Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses**

*Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM*

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

**Razão Social: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

**Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910**

**Cidade / Estado: São Paulo/SP**

**CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34**

**Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva**

**Número do Documento de Identidade: RG n.º: 109.003 OAB/RJ**

**CPF n.º: 001.362.577-20**

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

**Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI**

**Número da Emissão: 192ª**

**Número das Séries: 4 (quatro)**

**Emissor: Canal Companhia de Securitização., inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19.**

**Quantidade: 70.450 (setenta mil, quatrocentas e cinquenta) CRI**

**Forma: Nominativa e escritural**

*Declara, nos termos da Resolução CVM n.º 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM e à B3, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao Termo de Securitização na forma do artigo 9 da Resolução CVM 17.*

*A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo. 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.*

*{o restante da página foi intencionalmente deixado em branco}  
{local de assinaturas, data de assinaturas e campos de assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento}*

**Anexo**  
**Modelo de Boletim de Subscrição**

<b>DATA:</b> {==}		<b>BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI</b>				<b>N.º</b> {==}
01 Via						
<p>Para os fins deste boletim de subscrição ("<b>Boletim de Subscrição</b>"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 192ª Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Canal Companhia de Securitização, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda. ("<b>Termo de Securitização</b>"), firmado em [data de assinatura], entre a Emissora, abaixo identificada, e o Agente Fiduciário, abaixo identificado, referente às 4 (quatro) séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora ("<b>CRI</b>").</p>						
<b>EMISSORA</b>						
<p><b>Canal Companhia de Securitização</b>, sociedade com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("<b>CNPJ</b>") sob o n.º 41.811.375/0001-19</p>						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Emissã o	Série	Data de Emissão	Data de Vencimento	Qtd.	Valor Nominal Unitário na Data de Emissão	Valor Total da Emissão na Data de Emissão
192ª	1ª	22 de maio de 2026	27 de julho de 2029	20.000 (vinte mil)	R\$ 1.000,00	R\$ 70.450.000,00 (setenta mil, quatrocentos e cinquenta mil reais)
	2ª		24 de julho de 2029	15.000 (quinze mil)		
	3ª		25 de julho de 2029	15.000 (quinze mil)		
	4ª		26 de julho de 2029	20.450 (vinte mil, quatrocentas e cinquenta)		
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS VALORES MOBILIÁRIOS</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>			<b>JUROS REMUNERATÓRIOS</b>			
Atualização Monetária		Forma de Pagamento		Taxa	Forma de Pagamento	
<p>Atualização Mensal conforme a variação positiva do IPCA, calculado de forma pro rata temporis por Dias Úteis, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p>		<p>Na Data de Vencimento dos CRI, conforme tabela constante do Anexo "<u>Cronograma de Pagamentos</u>" do Termo de Securitização</p>		<p>(i) 12,0001% (doze inteiros e um décimo de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (ii) 11,9999% (onze inteiros e nove mil, novecentos e noventa e nove décimos de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; (iii) 12,0002% (doze inteiros e dois décimos de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; e (iv) 11,9998% (onze inteiros e nove mil, novecentos e noventa e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis/</p>	<p>Na Data de Vencimento dos CRI, conforme tabela constante do Anexo "<u>Cronograma de Pagamentos</u>" do Termo de Securitização</p>	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Lastro:		Créditos imobiliários devidos pela <b>Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.</b> , sociedade com sede na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12				
Forma:		Nominativa e escritural				
Garantias:		A presente Emissão contará com as seguintes garantias, conforme definidas no Termo de Securitização: (i) Aval;				

	(ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.		
Agente Fiduciário:	<b>Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b> , instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34		
Data do Termo de Securitização:	22 de maio de 2026		
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
Nome, ou Denominação Social:	CPF ou CNPJ:		
{==}	{==}		
Endereço:	N.º Complemento:		
{==}	{==}		
Cidade:	UF: País:		
{==}	{==} Brasil		
VALORES MOBILIÁRIOS SUBSCRITOS			
Série	Quantidade	Valor de Integralização Por Unidade	Valor Total a Ser Integralizado
1ª	{==}	R\$ 1.000,00	R\$ {==}
2ª	{==}	R\$ 1.000,00	R\$ {==}
3ª	{==}	R\$ 1.000,00	R\$ {==}
4ª	{==}	R\$ 1.000,00	R\$ {==}
5ª	{==}	R\$ 1.000,00	R\$ {==}
Total	{==}	-	R\$ {==}
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO			
Os CRI serão integralizados em moeda corrente nacional e por meio do sistema de liquidação financeira da B3 - por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3”).			
ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES			
<p>O Subscritor neste ato <u>declara</u>, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, o qual foi firmado com fundamento no artigo 22 da Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei n.º 14.430”), em caráter irrevogável e irretroatível, referente às 4 (quatro) séries da 192ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora. Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.</p> <p>O Subscritor igualmente <u>declara</u> que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de investidor profissional, conforme definição constante no artigo 11 da Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021 (“Resolução CVM 30” e “Investidor Profissional”, respectivamente), de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora, ao Agente Fiduciário e/ou ao Intermediário Líder da Oferta por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.</p> <p>Por fim, o Subscritor <u>declara</u>:</p>			
<p>(i) Ter ciência de que, na forma do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e suas Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;</p> <p>(ii) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias, sob regime fiduciário, destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;</p> <p>(iii) Ter ciência de que os Créditos Imobiliários e suas Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;</p> <p>(iv) Ter ciência de que, na forma do artigo 27 da Lei n.º 14.430, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;</p> <p>(v) Ter ciência da nomeação do Agente Fiduciário para atuar na Emissão, com a qual concorda;</p> <p>(vi) Ter ciência de que a Emissão foi originada e estruturada exclusivamente pela Emissora, sendo que o Intermediário Líder foi contratado única e exclusivamente como instituição intermediária para realizar a distribuição dos CRI no âmbito da Oferta;</p> <p>(vii) Ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;</p> <p>(viii) Que a presente subscrição de CRI não tem como objetivo ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada;</p>			

- (ix) Que, ao assinar este boletim, afirma a sua condição de Investidor Profissional;
- (x) Que, sendo fundo de investimento, não recebe aplicação de recursos oriundos de regimes próprios de previdência social, instituídos pela União, Estados, Distrito, Federal e Municípios (“RPPS”), constituídos nos termos da Lei n.º 9.717, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada, uma vez que é vedado aos fundos de investimento que recebem recursos de RPPS aplicar, direta ou indiretamente, em ativos de emissão de companhias securitizadoras, nos termos da Resolução CMN 3.922, de 25 de novembro de 2010, conforme alterada;
- (xi) Ter ciência de que a Oferta foi objeto de registro automático pela CVM, nos termos da Resolução CVM 160, não tendo sido, portanto, objeto de análise prévia pela CVM;
- (xii) Ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, sendo que a revenda dos CRI integralizados pelo Subscritor no âmbito da Oferta somente poderá ser destinada (i) a Investidores Qualificados depois de decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) ao público em geral depois de decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, desde que observados os requisitos previstos na Resolução CVM 60, conforme elucidado pelo item 23 do Ofício-Circular n.º 10/2023/CVM/SRE, de 28 de setembro de 2023;
- (xiii) Estar ciente e concordar que os CRI serão registrados para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente através da B3; e (ii) negociação no mercado secundário e para custódia eletrônica por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;
- (xiv) Que fez sua própria análise, pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre: (i) a Emissora, na qualidade de emissora dos CRI, suas atividades e sua situação financeira; (ii) a Devedora e os Garantidores (conforme definidos no Termo de Securitização), na qualidade de tomadores dos recursos captados por meio dos CRI, suas atividades, capacidades de pagamento e suas situações financeiras; (iii) a carteira de Créditos Imobiliários, sua homogeneidade, qualidade e periodicidade; (iv) todos os riscos associados ao investimento nos CRI e quaisquer outras informações relevantes para sua tomada decisão de investimento nos CRI; e (v) a constituição, suficiência, qualidade e exequibilidade das Garantias oferecidas no âmbito da emissão dos CRI, inclusive com relação ao item (r) abaixo. Assim, considerando sua situação financeira e seus objetivos de investimento, tomou a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização dos CRI. Para tanto, teve acesso a todas as informações que julgou necessárias à tomada da decisão de investimento nos CRI;
- (xv) Ser capaz de suportar a eventual perda de todo ou parte de seu investimento;
- (xvi) Conhecer e estar de pleno acordo com todos os termos e condições dos CRI, conforme descritos no Termo de Securitização, bem como com os termos e condições dos demais documentos relativos à Oferta, os quais, em seu entendimento, são suficientes para a análise e decisão de investimento nos CRI;
- (xvii) Ser capaz e ter conhecimento e experiência suficiente em finanças, análise de risco de crédito e negócios para avaliar os méritos, a qualidade, os riscos e a adequação do investimento nos CRI e, portanto, baseou-se exclusivamente em suas próprias fontes de informação e de análise de crédito para realização do investimento nos CRI;
- (xviii) Possuir capacidade financeira para o investimento nos CRI, que é adequado ao seu nível de sofisticação e perfil de risco;
- (xix) Que avaliou de forma independente, com recursos internos ou com a contratação de um escritório de advocacia especializado, conforme o caso, os aspectos jurídicos relacionados aos CRI;
- (xx) Que teve acesso e analisou todos os relatórios mencionados no Termo de Securitização, quais sejam, a opinião legal da Oferta, o relatório de auditoria jurídica e o Relatório de Monitoramento;
- (xxi) Que leu e está de acordo com todos os fatores de risco previstos no Termo de Securitização;
- (xxii) Que tem pleno conhecimento de que a subscrição e integralização dos CRI constitui operação indicada somente para investidores capazes de entender e assumir os riscos envolvidos nesse tipo de operação;
- (xxiii) Que a opção de investimento nos CRI, considerando-se a sua revisão independente e os aconselhamentos profissionais que recebeu, deu-se com base no fato de que a subscrição ou aquisição dos CRI: (i) é plenamente compatível com suas necessidades financeiras, objetivos e condições de investimento; (ii) cumpre e é plenamente compatível com as políticas de investimento, diretrizes e restrições que lhe são aplicáveis; e (iii) é para si adequada e conveniente, apesar dos riscos inerentes aos CRI;
- (xxiv) Estar ciente de que o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação contém a totalidade das informações fornecidas pela Devedora e Garantidores à Emissora e ao Intermediário Líder, e, nesse sentido, isenta o Intermediário Líder e a Emissora de qualquer reclamação que possa vir a ter quanto à adequação e suficiência de tais informações para a decisão de investimento nos CRI;
- (xxv) Que não foi procurado pelo Intermediário Líder por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, tendo sido informado pelo Intermediário Líder do caráter reservado das informações disponibilizadas;
- (xxvi) Ter pleno conhecimento de que o Intermediário Líder e a Emissora não atuaram como consultores financeiros, jurídicos ou agentes em relação à Oferta e à subscrição ou aquisição dos CRI;
- (xxvii) Ter pleno conhecimento de que a participação do Intermediário Líder não implica, por parte do Intermediário Líder: (i) recomendação de investimento nos CRI; (ii) julgamento sobre a qualidade dos Créditos Imobiliários, da Emissora, da Devedora e/ou dos Garantidores, suas subsidiárias, controladas e coligadas, inclusive em relação à sua capacidade de pagamento; (iii) qualquer garantia com relação às expectativas de retorno do investimento e/ou do valor principal investido nos CRI; e (iv) qualquer garantia em relação às informações constantes nesta declaração;
- (xxviii) Que o Intermediário Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas não forneceram, em nenhum momento, qualquer tipo de aconselhamento com relação aos CRI, à Emissora, à Devedora, aos Garantidores e/ou à Oferta, e qualquer informação porventura fornecida pelo Intermediário Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas a esse respeito no âmbito da Oferta foi produzida pela Emissora, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, conforme o caso,

sendo de exclusiva responsabilidade destas, não assumindo o Intermediário Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas qualquer responsabilidade a respeito de tais informações;

- (xxix) Ter plena ciência de que o Intermediário Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras e controladas não forneceram e não fornecerão, em nenhum momento, qualquer tipo de aconselhamento com relação aos CRI, à Emissora, à Devedora e/ou à Oferta, e qualquer informação porventura fornecida pelo Intermediário Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras e controladas a esse respeito no âmbito da Oferta foi produzida pela Emissora e/ou pela Devedora e é de exclusiva responsabilidade dessas, não assumindo o Intermediário Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras e controladas qualquer responsabilidade a respeito de tais informações;
- (xxx) Saber que não serão celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para os CRI;
- (xxxi) Que é capaz de suportar os riscos econômicos e eventual perda de todo ou parte de seu investimento nos CRI;
- (xxxii) Isentar de forma ampla, irrevogável e irretroatável, a Emissora e o Intermediário Líder de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta dos investimentos nos CRI, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra a Emissora e/ou o Intermediário Líder;
- (xxxiii) Ter plena ciência de que o Intermediário Líder e suas sociedades sob controle comum, controladoras, subsidiárias e controladas não fizeram e não farão, em nenhum momento, qualquer declaração ou garantia, explícita ou implícita, referente à qualidade do crédito dos CRI, da Emissora, da Devedora;
- (xxxiv) Ter plena ciência do relacionamento comercial mantido entre o Intermediário Líder e a Emissora e desta com a Devedora e os Garantidores, e de que o Intermediário Líder e a Emissora foram remunerados pela Devedora pelos serviços prestados em relação à Oferta, conforme definido no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- (xxxv) Isentar de forma ampla, irrevogável e irretroatável, o Intermediário Líder de qualquer responsabilidade por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta, reconhecendo que não tem qualquer direito de regresso contra o Intermediário Líder em razão dela;
- (xxxvi) Que no caso de pessoas jurídicas, a aquisição dos CRI e a celebração e entrega desta declaração foi devidamente autorizada por seus representantes legais e nos termos de seu contrato ou estatuto social; e
- (xxxvii) (a) ter ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta; (b) ter ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (iii) ter ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160; (iv) ter ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta; (v) que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; (vi) que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora.

São Paulo, {==}

{==}

**Na qualidade de Subscritor**

**Canal Companhia Securitizadora.**

**Na qualidade de Emissora**

Nome: {==}

Cargo: {==}

Testemunha:

Nome: {==}

CPF: {==}

Testemunha:

Nome: {==}

CPF: {==}

## Anexo

### Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores dos CRI

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 aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

#### **Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e do Imposto de Renda (“IR”) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por residentes no Brasil**

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) a 15% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(iv)** acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores peçoas físicas estão isentos do IRRF e do IR na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, Inciso II, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“Instrução RFB 1.585”).

Os investidores que forem peçoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados pelo IRRF exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação dada pela Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF dos investidores peçoas jurídicas tributadas nos regimes do lucro presumido ou do lucro real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o IR devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado nas bases de cálculo do IR – no caso, o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) – e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“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 o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano ou a parcela do lucro presumido que exceder a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por trimestre. A alíquota da CSLL corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do IR (artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, parágrafo 1º, da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993. A isenção não abrange as aplicações financeiras, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. As aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do IR sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, na redação da Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de

dezembro de 2004). Não obstante a isenção de IRRF, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ pela CSLL, às alíquotas vigentes.

Para os investidores residentes que não sejam entidades imunes, haverá, ainda, a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

### **Regras gerais e específicas de Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) e do Imposto de Renda (“IR”) e sobre os rendimentos auferidos em CRI por investidores não residentes**

Aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior (“Não Residentes”) aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no País (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos Não Residentes cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014 (“Resolução CMN 4.373”) (“Não Residentes 4373”), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), nos termos do artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, e artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49, de 23 de agosto de 2001 (“MP 2189-49”). Os Não Residentes 4373 ficam isentos do IRRF sobre os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, parágrafos 1º e 2º, “b”, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada). Outros rendimentos auferidos por tais investidores, não definidos como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do IRRF à alíquota de (i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, e artigo 11 da Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995).

É prevista, ainda, alíquota zero de IR aos Não Residentes 4373, sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º e parágrafo 1º-B, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também aos fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário (artigo 3º da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011).

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investidores não residentes oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida, hipótese em que estes sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 16, parágrafo 2º, da MP 2.189-49, artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, e artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, artigo 1º, Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013), incluindo a incidência de IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso ganhos líquidos auferidos em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, c/c artigo 2º, “caput” e parágrafo 1º, da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e artigo 85, I e II, da Instrução RFB 1.585).

É considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), percentual este que está reduzido para 17% (dezesete por cento) pela Portaria MF n.º 488, de 28 de novembro de 2014, especificamente no caso de países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. O artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, parágrafo 8º, da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

No caso de CRI relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas: (i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e (ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, e artigo 17, Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013). Nos termos do parágrafo 7º, do artigo 2º, da Lei n.º 12.431, de 24 de junho de 2011, os rendimentos produzidos pelo CRI sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, parágrafo 9º, da Instrução RFB 1.585).

### **Contribuição ao PIS e COFINS**

A contribuição para o PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003).

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras que estejam sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, estão sujeitos à incidência de PIS à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e COFINS à alíquota de 4% (quatro por cento), por se tratarem de receitas financeiras, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015. No caso de pessoas jurídicas tributadas na sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos auferidos em CRI. Não há incidência de PIS e COFINS no caso de investidores pessoas físicas.

Na hipótese de investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados por PIS e COFINS, às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

As companhias securitizadoras poderão deduzir as despesas de captação incorridas no âmbito das operações de securitização, da base de cálculo do PIS e da COFINS, nos termos do artigo 2º, §8º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pela Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022.

#### **Imposto Sobre Operações Financeiras - Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários (“IOF”)**

As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF-Títulos, na forma do artigo 32, parágrafo 2º, VI do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, com sua redação alterada pelo Decreto n.º 7.487, de 23 de maio de 2011.

Porém, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

Os investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com a Resolução CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IOF-Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007). Porém, a alíquota do IOF-Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

## **Anexo**

### **Fatores de Risco**

O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, à Devedora, aos Garantidores, e/ou às Garantias, e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitos, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão regulada pelo presente Termo de Securitização.

O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no 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 Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou as Garantias. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

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 no Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, a Devedora, os Garantidores e/ou sobre as Garantias, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, da Devedora ou dos Garantidores, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares desta Seção como possuindo também significados semelhantes.

#### **Fatores de Risco Relacionados à Economia Nacional**

##### Política Econômica do Governo Federal

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 nas atividades da Securitizadora, da Devedora e. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Securitizadora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevêê-las. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora e/ou da Devedora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: (i) variação nas taxas de câmbio; (ii) controle de câmbio; (iii) índices de inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e (viii) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País. A Securitizadora e a Devedora não podem prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do Patrimônio Separado e por consequência dos CRI.

##### Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação elevados. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíam para a incerteza econômica e aumentavam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a

Securizadora, a Devedora e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Devedora não tenha capacidade de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos Titulares dos CRI está baseado no pagamento pela Devedora, isto pode alterar o retorno previsto pelos Investidores.

#### Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

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

#### Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securizadora, da Devedora

O Governo Federal tem o poder de implementar alterações no regime fiscal, que afetam a Securizadora, a Devedora e seus ativos imobiliários. 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 Securizadora, da Devedora, que poderão, por sua vez, afetar adversamente os seus resultados. Não há garantias de que a Securizadora, a Devedora será capaz de manter o fluxo de caixa se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

#### 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 Devedora. 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 Devedora.

#### 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.

### **Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária**

#### Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securizadora, do Devedor e dos créditos que lastreiam a Emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele

ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que os órgãos reguladores e o Poder Judiciário poderão, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, editar normas que regem o assunto e/ou interpretá-las de forma a provocar um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou os CRI, bem como proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

#### Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

#### Os Créditos Imobiliários constituem o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos Créditos Imobiliários, assim como qualquer atraso ou falha pela Securitizadora, ou a insolvência da Securitizadora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como 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 Créditos Imobiliários. Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos dos Créditos Imobiliários tenham sido realizados pela Devedora, na forma prevista no Lastro, a Devedora não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderão ser insuficientes para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares dos CRI.

#### Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora, na qualidade de cessionária dos Créditos Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e/ou das Garantias por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários 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 Devedora

Nos termos do Lastro, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta Centralizadora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas. Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das 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.

### **Fatores de Risco Relacionados à Securitizadora**

#### Securitizadora dependente de registro de companhia aberta

A Securitizadora foi constituída com o escopo de atuar como securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. Para tanto, depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos

requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários.

#### Não realização do Patrimônio Separado

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos do agronegócio e de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. Qualquer atraso ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora afetará negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, conforme previsto no Termo de Securitização, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

#### Não aquisição de créditos do agronegócio e/ou imobiliários

A Securitizadora não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos originados por terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Securitizadora pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Securitizadora, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

#### Administração e desempenho

A capacidade da Securitizadora de manter uma posição competitiva e a prestação de serviços de qualidade depende em larga escala dos serviços de sua alta administração. Nesse sentido, a Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar sua alta administração. A perda dos serviços de qualquer de seus membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora, o que terminaria por impactar suas atividades de administração e gestão do Patrimônio Separado.

#### Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de ter sido constituído o Patrimônio Separado, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

#### Operacional

A Securitizadora também utiliza tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação da Securitizadora podem ser vulneráveis a interrupções. Alguns processos ainda dependem de inputs manuais. Qualquer falha significativa nos sistemas da Securitizadora ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle de cada patrimônio separado produzindo um impacto negativo nos negócios da Securitizadora e em suas operações e reputação de seu negócio.

### **Fatores de Risco Relacionados à Devedora**

#### Capacidade da Devedora e dos Garantidores de honrar suas obrigações

A Securitizadora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora ou dos Garantidores de honrar com as suas obrigações. Não obstante ser a presente emissão realizada com base em uma operação estruturada, a existência de outras obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Garantidores poderão comprometer a capacidade destes de cumprir com o fluxo de pagamentos de suas obrigações no âmbito da Operação.

### Perda de pessoal importante

A Devedora depende dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes. Grande parte dos membros da administração atua na Devedora há diversos anos, apresentando ainda experiência anterior no setor, e a perda de um ou mais membros da administração poderá afetar negativamente a Devedora.

### Concentração

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicável, potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos valores devidos no âmbito do Lastro. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro. Sendo assim, caso a Devedora não cumpra com qualquer obrigação assumida no âmbito do Lastro, a Securitizadora poderá não dispor de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento dos CRI aos Titulares dos CRI.

## **Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta**

### Risco em Função da Dispensa de Registro dos CRI na CVM e não análise prévia da ANBIMA

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, seguirá o rito automático de registro perante a CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora e pelo Intermediário Líder não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal. Não há garantias de que os documentos da Oferta seriam aprovados na mesma forma e conteúdo caso submetidos a análise prévia da CVM, de modo que a Oferta está sujeita a alterações e/ou questionamentos decorrentes de eventual futura ação fiscalizatória, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. Por se tratar de distribuição pública, a Emissão será registrada na ANBIMA, nos termos do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, vigente desde 02 de janeiro de 2023. Nesse sentido, os Investidores Profissionais 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 Devedora e os Garantidores, 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.

### Liquidez dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora poderá passar por um período de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos Créditos Imobiliários em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

### Crédito

A Securitizadora está exposta ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Essa impuntualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência da Securitizadora.

### Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários e/ou da liquidação da Garantia prevista no Termo de Securitização. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e da Garantia, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Investidor à mesma

taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

#### Quórum de deliberação em Assembleia

As deliberações a serem tomadas em Assembleias são aprovadas por quóruns específicos estabelecidos neste instrumento. Sendo assim, caso o referido quórum não seja obtido nas deliberações das Assembleias, as respectivas matérias não poderão ser aprovadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados. Ademais, os Titulares dos CRI que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias poderão ser afetadas negativamente em caso de grande pulverização dos CRI, o que pode levar a eventual impacto negativo para os Titulares dos CRI.

#### 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;

#### Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou liquidação antecipada do Lastro e, conseqüentemente, dos CRI, acarretará o pré-pagamento total da operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

#### Estrutural

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos 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 stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

#### Titularidade sobre os imóveis da Operação

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os imóveis relacionadas à Operação.

#### Amortização extraordinária e resgate antecipado

A Devedora poderá manifestar à Securitizadora a sua intenção de amortizar extraordinariamente, de liquidar antecipadamente e/ou recomprar os Créditos Imobiliários, conforme aplicável, mediante notificação enviada à Securitizadora. Adicionalmente, os CRI vencerão antecipadamente na ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A ocorrência dos eventos mencionados neste item acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar perdas financeiras, tendo em vista a não obtenção do retorno integralmente esperado para o investimento realizado, bem como dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

#### Baixa Liquidez no Mercado Secundário

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. O Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

#### Restrição à negociação

A negociação dos CRI objeto desta Oferta no mercado secundário está sujeita aos períodos previstos no artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160.

### Tributação

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

### Ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, bem como de amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total, conforme o caso, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

### Responsabilização da Securitizadora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos da legislação aplicável, a totalidade do patrimônio da Securitizadora 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. No entanto, o capital social da Securitizadora é inferior ao total desta Emissão. Sendo assim, caso a Securitizadora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Securitizadora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

### Dependência de deliberação em Assembleia de investidores para decretação do vencimento antecipado

Os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, são hipóteses não automáticas de vencimento, de forma que a decretação do vencimento antecipado das Notas e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI, nestas hipóteses, dependerá de deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia e, pode ser necessário realizar diversas Assembleias para que o vencimento antecipado seja finalmente decretado. Nesse sentido, até que a deliberação ocorra, as Garantias, bem como a capacidade da Devedora e/ou dos Garantidores em cumprir suas obrigações dispostas nos Documentos da Operação, podem sofrer deterioração ou, ainda, perecer e, caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

### Critérios adotados para concessão de crédito

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos, incluindo, mas não se limitando a tanto, deficiências na análise de risco da Devedora e, aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora e que possam afetar os seus respectivos fluxos de caixa, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

### Insuficiência das Garantias

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários por parte da Devedora, a Securitizadora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada na Data de Emissão, sendo utilizado o valor equivalente as últimas vendas realizadas. Caso isso ocorra, os Titulares dos CRI poderão ser afetados.

### Garantia fidejussória

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestado pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão das garantias, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Lastro.

### Constituição das Garantias

As Garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão devidamente constituídas na data de assinatura deste instrumento, o que implica que podem não ser constituídas, apesar do disposto nos Documentos da Operação a esse respeito e, até que a devida constituição seja concluída (com atendimento de respectivos requisitos de formalização), caso recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Créditos Imobiliários não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

#### Escopo da Auditoria

A auditoria legal está sendo conduzida por escritório especializado, e terá escopo limitado à Devedora às Garantias e à Securitizadora, envolvendo os documentos por eles disponibilizados, visando a: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos Representantes da Devedora para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e com relação às Garantias; sendo certo que a referida auditoria poderá ser concluída posteriormente à emissão dos CRI, como condição para a primeira Integralização (CRI).

A realização de auditoria legal com escopo limitado, conforme determinado entre as partes da Operação, não pode ser entendida como exaustiva de modo que, eventualmente, poderão existir pontos não compreendidos ou analisados que impactem negativamente a Emissão, devendo, nesse sentido, os potenciais Investidores analisar os pontos relativos à auditoria jurídica previstos neste item antes de tomar uma decisão de investimento.

#### Desapropriação

O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) poderá(ão) ser desapropriado(s), total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI.

#### Discussões Judiciais

A Devedora pode, a qualquer tempo, no âmbito de discussões judiciais, alegar matérias que impeçam ou prejudiquem a cobrança/execução do Lastro e das Garantias. Tais matérias podem ou não serem acatadas pelos respectivos magistrados, sendo certo que, caso acatadas, pode haver prejuízos em relação à cobrança das Notas e das Garantias, o que pode impactar negativamente os CRI. É possível, ainda, que outras pessoas possam questionar a validade dos contratos de garantia ou a sua oponibilidade contra terceiros de boa-fé, o que pode inviabilizar ou prejudicar a sua execução e, conseqüentemente, afetar negativamente os CRI.

#### Insuficiência de Recursos em Caso de Estouro de Obras

Os CRI foram emitidos em valor suficiente para fazer frente às despesas de obras a serem incorridas pela Devedora para o desenvolvimento do Empreendimento. Assim, caso ocorra o estouro do orçamento das obras, os recursos obtidos por meio da presente emissão poderão não ser suficiente para garantir o término das obras do Empreendimento de modo que poderá ser necessário a execução das Garantias e/ou aporte adicional por parte da Devedora para complementar o Fundo de Obras. Nesse cenário, o pagamento dos CRI poderá ser afetado o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

#### **Demais riscos**

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, 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.

**Anexo**  
**Formulário B3**

CRI da 1ª Série				
<b>Razão Social da Emissora</b> Canal Companhia Securitizadora			<b>CNPJ da Emissora</b> 41.811.375/0001-19	
<b>Instrumento Financeiro (CR + setor econômico)</b> CRI		<b>N.º de Emissão</b> 192ª	<b>Série</b> 1	
<b>Data de emissão</b> 22 de maio de 2026	<b>Data de vencimento</b> 27 de julho de 2029	<b>Quantidade</b> 20.000	<b>Preço unitário (R\$)</b> 1.000,00	<b>Valor de Emissão (R\$)</b> R\$ 20.000.000,00
<b>Instituição Custodiante</b> Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		<b>Classe</b> Única	<b>Lote adicional (Sim/Não):</b> Não	<b>Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização):</b> Primeira integralização.
<b>Lastro</b> Notas Comerciais	<b>Razão Social da Devedora</b> Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., sociedade com sede na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12		<b>CNPJ da Devedora</b> Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
<b>Devedor é cia aberta?</b> Não	<b>Devedor é EGEM ou EFRF?</b> Não	<b>Concentração (Tipo de Lastro)</b> Integralmente na Devedora		<b>Devedor divulgou DF?</b> Não
<b>Regime Fiduciário</b> Sim	<b>Previsão de revolvência</b> Não	<b>Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão</b> R\$ 70.450.000,00		
<b>Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)</b> IPCA	<b>Taxa de juros</b> 12,0001%	<b>Critério juros:</b> 252 dias úteis		<b>Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido):</b> Dias Úteis
<b>Incorporação de juros?</b> Não há	<b>Dia de pgto de juros</b> <b>Periodicidade de juros</b> Mensal, Dias variáveis	<b>Carência p/ pgto de juros – a partir de</b> Não		<b>Periodicidade de amortização</b> Mensal
<b>Dia de pgto da amortização</b> Conforme Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.	<b>Carência p/ pgto de amortização – a partir de</b> n/a	<b>Base para amortização</b> Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal		<b>Segue caderno de fórmulas B3?</b> Sim
<b>Garantia Fidejussória?</b> Sim	<b>Razão Social do Garantidor</b> (i) <b>Mivita Construtora e Incorporadora Ltda.</b> , CNPJ sob n.º. 30.904.712/0001-04; (ii) <b>André Pissinate Pretti</b> , CPF n.º 129.340.287-71; (iii) <b>Lívia Spinasse Giacomini</b> , CPF n.º 138.000.857-39; (iv) <b>Eloísa Spinasse Giacomini</b> , CPF n.º 144.857.047-69; e (v) <b>Thiago Sirtoli Campagnaro</b> , CPF n.º 124.572.837-79		<b>CNPJ do Garantidor</b> Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
<b>Garantia Real?</b> Sim	<b>Razão Social do Garantidor</b> (i) <b>Mivita Construtora e Incorporadora Ltda.</b> , CNPJ sob n.º. 30.904.712/0001-04; (ii) <b>Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.</b> , CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12		<b>CNPJ do Garantidor</b> Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
<b>Descrição da garantia</b> Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Participações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.				
<b>Admite resgate?</b> Não	<b>Resgate a partir de</b> n/a	<b>Fórmula de resgate</b> Não		
<b>Admite amortex?</b> Não	<b>Amortex a partir de Data de emissão</b> n/a	<b>Fórmula de amortex</b> Não		
<b>Admite recompra?</b> N/A	<b>Recompra a partir de</b> N/A	<b>Cláusula de vcto antecipado?</b> Sim	<b>Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)</b> Sim	
<b>Tipo de oferta</b> Pública	<b>Rito da Oferta</b> Automática	<b>Público da oferta</b> Profissional	<b>Bookbuilding</b> Não	<b>Distribuição parcial</b> Não
<b>Regime de colocação</b> Melhores Esforços	<b>Forma de integralização</b> A vista em moeda corrente	<b>Admite ágio ou deságio</b> Não	<b>Admite chamada de capital?</b> Não	<b>Data de início de negociação</b> Após a divulgação do Anúncio de Início
<b>Título sustentável</b> Não	<b>Certificado por</b> N/A	<b>Data da verificação</b> N/A	<b>Guia de padronização</b> N/A	<b>Rating</b> Não
CRI da 2ª Série				

<b>Razão Social da Emissora</b> Canal Companhia Securitizadora			<b>CNPJ da Emissora</b> 41.811.375/0001-19	
<b>Instrumento Financeiro (CR + setor econômico)</b> CRI			<b>N.º de Emissão</b> 192ª	<b>Série</b> 2
<b>Data de emissão</b> 22 de maio de 2026	<b>Data de vencimento</b> 24 de julho de 2029	<b>Quantidade</b> 15.000	<b>Preço unitário (R\$)</b> 1.000,00	<b>Valor de Emissão (R\$)</b> R\$ 15.000.000,00
<b>Instituição Custodiante</b> Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		<b>Classe</b> Única	<b>Lote adicional (Sim/Não):</b> Não	<b>Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização):</b> Primeira integralização.
<b>Lastro</b> Notas Comerciais	<b>Razão Social da Devedora</b> Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., sociedade com sede na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12		<b>CNPJ da Devedora</b> Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
<b>Devedor é cia aberta?</b> Não	<b>Devedor é EGEM ou EFRF?</b> Não	<b>Concentração (Tipo de Lastro)</b> Integralmente na Devedora		<b>Devedor divulgou DF?</b> Não
<b>Regime Fiduciário</b> Sim	<b>Previsão de revolvência</b> Não	<b>Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão</b> R\$ 70.450.000,00		
<b>Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)</b> IPCA	<b>Taxa de juros</b> 11,9999%	<b>Critério juros:</b> 252 dias úteis		<b>Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido):</b> Dias Úteis
<b>Incorporação de juros?</b> Não há	<b>Dia de pgto de juros</b> <b>Periodicidade de juros</b> Mensal, Dias variáveis	<b>Carência p/ pgto de juros – a partir de</b> Não		<b>Periodicidade de amortização</b> Mensal
<b>Dia de pgto da amortização</b> Conforme Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.	<b>Carência p/ pgto de amortização – a partir de</b> n/a	<b>Base para amortização</b> Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal		<b>Segue caderno de fórmulas B3?</b> Sim
<b>Garantia Fidejussória?</b> Sim	<b>Razão Social do Garantidor</b> (vi) <b>Mivita Construtora e Incorporadora Ltda.</b> , CNPJ sob n.º. 30.904.712/0001-04; (vii) <b>André Pissinate Pretti</b> , CPF n.º 129.340.287-71; (viii) <b>Lúvia Spinasse Giacomini</b> , CPF n.º 138.000.857-39; (ix) <b>Eloísa Spinasse Giacomini</b> , CPF n.º 144.857.047-69; e (x) <b>Thiago Sirtoli Campagnaro</b> , CPF n.º 124.572.837-79			<b>CNPJ do Garantidor</b> Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes
<b>Garantia Real?</b> Sim	<b>Razão Social do Garantidor</b> (iii) <b>Mivita Construtora e Incorporadora Ltda.</b> , CNPJ sob n.º. 30.904.712/0001-04; (iv) <b>Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.</b> , CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12			<b>CNPJ do Garantidor</b> Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes
<b>Descrição da garantia</b> Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Participações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.				
<b>Admite resgate?</b> Não	<b>Resgate a partir de</b> n/a	<b>Fórmula de resgate</b> Não		
<b>Admite amortex?</b> Não	<b>Amortex a partir de Data de emissão</b> n/a	<b>Fórmula de amortex</b> Não		
<b>Admite recompra?</b> N/A	<b>Recompra a partir de</b> N/A	<b>Cláusula de vcto antecipado?</b> Sim	<b>Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)</b> Sim	
<b>Tipo de oferta</b> Pública	<b>Rito da Oferta</b> Automática	<b>Público da oferta</b> Profissional	<b>Bookbuilding</b> Não	<b>Distribuição parcial</b> Não
<b>Regime de colocação</b> Melhores Esforços	<b>Forma de integralização</b> A vista em moeda corrente	<b>Admite ágio ou deságio</b> Não	<b>Admite chamada de capital?</b> Não	<b>Data de início de negociação</b> Após a divulgação do Anúncio de Início
<b>Título sustentável</b> Não	<b>Certificado por</b> N/A	<b>Data da verificação</b> N/A	<b>Guia de padronização</b> N/A	<b>Rating</b> Não

CRI da 3ª Série				
Razão Social da Emissora Canal Companhia Securitizadora			CNPJ da Emissora 41.811.375/0001-19	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 192ª	Série 3
Data de emissão 22 de maio de 2026	Data de vencimento 25 de julho de 2029	Quantidade 15.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) R\$ 15.000.000,00
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não): Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização): Primeira integralização.
Lastró Notas Comerciais	Razão Social da Devedora Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., sociedade com sede na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12		CNPJ da Devedora Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastró) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastró adquirido na data de emissão R\$ 70.450.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) IPCA	Taxa de juros 12,0002%	Critério juros: 252 dias úteis		Periodicidade juros <i>Pro rata temporis</i> (útil ou corrido): Dias Úteis
Incorporação de juros? Não há	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, Dias variáveis	Carência p/ pgto de juros – a partir de Não		Periodicidade de amortização Mensal
Dia de pgto da amortização Conforme Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.	Carência p/ pgto de amortização – a partir de n/a	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal		Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor (xi) Mivita Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ sob n.º. 30.904.712/0001-04; (xii) André Pissinate Pretti, CPF n.º 129.340.287-71; (xiii) Lúvia Spinasse Giacomini, CPF n.º 138.000.857-39; (xiv) Eloísa Spinasse Giacomini, CPF n.º 144.857.047-69; e (xv) Thiago Sirtoli Campagnaro, CPF n.º 124.572.837-79			CNPJ do Garantidor Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor (v) Mivita Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ sob n.º. 30.904.712/0001-04; (vi) Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12			CNPJ do Garantidor Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes
Descrição da garantia Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Participações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.				
Admite resgate? Não	Resgate a partir de n/a	Fórmula de resgate Não		
Admite amortex? Não	Amortex a partir de Data de emissão n/a	Fórmula de amortex Não		
Admite recompra? N/A	Recompra a partir de N/A	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 Não
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização A vista em moeda corrente	Admite ágio ou deságio Não	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating Não

CRI da 4ª Série				
Razão Social da Emissora Canal Companhia Securitizadora			CNPJ da Emissora 41.811.375/0001-19	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			N.º de Emissão 192ª	Série 4
Data de emissão 22 de maio de 2026	Data de vencimento 26 de julho de 2029	Quantidade 20.450	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) R\$ 20.450.000,00
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não): Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização): Primeira integralização.
Lastró Notas Comerciais	Razão Social da Devedora Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., sociedade com sede na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12		CNPJ da Devedora Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastró) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastró adquirido na data de emissão R\$ 70.450.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) IPCA	Taxa de juros 11,9998%	Critério juros: 252 dias úteis	Periodicidade juros <i>Pro rata temporis</i> (útil ou corrido): Dias Úteis	
Incorporação de juros? Não há	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, Dias variáveis	Carência p/ pgto de juros – a partir de Não	Periodicidade de amortização Mensal	
Dia de pgto da amortização Conforme Anexo “Cronograma de Pagamentos” do Termo de Securitização.	Carência p/ pgto de amortização – a partir de n/a	Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor (xvi) Mivita Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ sob n.º. 30.904.712/0001-04; (xvii) André Pissinate Pretti, CPF n.º 129.340.287-71; (xviii) Lúvia Spinasse Giacomini, CPF n.º 138.000.857-39; (xix) Eloísa Spinasse Giacomini, CPF n.º 144.857.047-69; e (xx) Thiago Sirtoli Campagnaro, CPF n.º 124.572.837-79		CNPJ do Garantidor Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor (vii) Mivita Construtora e Incorporadora Ltda., CNPJ sob n.º. 30.904.712/0001-04; (viii) Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12		CNPJ do Garantidor Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
Descrição da garantia Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Participações e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.				
Admite resgate? Não	Resgate a partir de n/a	Fórmula de resgate Não		
Admite amortex? Não	Amortex a partir de Data de emissão n/a	Fórmula de amortex Não		
Admite recompra? N/A	Recompra a partir de N/A	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 Não
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização A vista em moeda corrente	Admite ágio ou deságio Não	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating Não

## Anexo

### Outras Emissões do Agente Fiduciário

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada, o Agente Fiduciário identificou que prestou serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Securitizadora, e suas controladas e coligadas:

<b>Emissora: CANAL CIA SEC 110E</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 110</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17000</b>
<b>Data de Vencimento: 14/02/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação referente ao 2º semestre de 2025;</b>	

<b>Emissora: CANAL CIA SEC 111E</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 111</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.900.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12,89% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>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, 52.566, 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,</b></p>	

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.

<b>Emissora: CANAL CIA SEC 111E</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 111</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>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, 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.</b></p>	

<b>Emissora: CANAL CIA SEC 111E</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 111</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/08/2034</b>	

<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.</b>
<b>Status: ATIVO</b>
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> 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, 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.

<b>Emissora: CANAL CIA SEC 111E</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 111</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 3.100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 3100</b>
<b>Data de Vencimento: 19/08/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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, 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.

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 92000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>
---

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 21</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.438.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30438</b>
<b>Data de Vencimento: 11/01/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 29</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/01/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>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</b>	

cabíveis e voltadas à recuperação de crédito.	
<b>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;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 33</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/01/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;</b>	
<b>Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 43</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 103634</b>
<b>Data de Vencimento: 25/09/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em</b>	

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;

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 61</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13700</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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;</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 60</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 67</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.361.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22361</b>
<b>Data de Vencimento: 20/11/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 69</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 170.748.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 170748</b>
<b>Data de Vencimento: 10/09/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.</b>	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b>
<b>Garantias:</b> 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

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 72
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 10/12/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 66
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10500
<b>Data de Vencimento:</b> 23/12/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 1% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 88
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/04/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025;	
<b>Garantias:</b> 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 Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 98</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 98</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 98</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>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</b>	

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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 92</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/08/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
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 ICARÁ 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 94</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/04/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referentes aos 1º e 2º Semestres de 2024 e 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30, (b) PAULO SERGIO GIUGNI, (c) ROBERTO FERREIRA DE SOUZA, (d) EPSON ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.038.405/0001-01; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 99</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/04/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
<p><b>Garantias:</b> 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;</p>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 93
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 35.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 35000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<p><b>Garantias:</b> 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.</p>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 104
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 108.038.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 108038
<b>Data de Vencimento:</b> 22/05/2031	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> (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 Ylumaq 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 107</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 32.716.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 32716</b>
<b>Data de Vencimento: 19/11/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 100</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 185000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/06/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 07.719.761/0001-47, (b) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (c) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (d) ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) ANDRÉ 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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 106</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 108</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificar necessidade de eventuais aditamentos atualizando os direitos creditórios cedidos na forma do art. 3.9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária;	
<b>Garantias:</b> 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 irretroatável, 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 117</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/09/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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);	
<b>Garantias:</b> 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 regradados, (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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 115</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 252.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 252000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/09/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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 irretratável, a partir da presente data, à Fiduciária, os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda e serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 116</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/09/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 124</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 24000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 113</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 45000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/10/2049</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 121</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 106.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 106000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/10/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referentes ao 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; e	
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 123</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/11/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 114</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 31.956.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 31956</b>
<b>Data de Vencimento: 21/11/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 134</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 90000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/11/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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);	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 133</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/11/2028</b>	

<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 125</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 77.985.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 77985</b>
<b>Data de Vencimento: 18/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 127</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12500</b>
<b>Data de Vencimento: 08/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8,18% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 122</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/12/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 119</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 42000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 20/01/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório com a destinação de recursos referentes ao 1º e 2º semestre de 2025;	
<b>Garantias:</b> 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).	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 128
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 70.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 70000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/09/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval; (iii) Fundo de Reservas; e (iv) Fundo de Despesas.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 130
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 74.012.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 74012
<b>Data de Vencimento:</b> 19/02/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 138
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/03/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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 Yuni 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 132

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 0,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 48750
<b>Data de Vencimento:</b> 28/03/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 18% do PRE.	
<b>Status:</b> RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Suto; (c) Ruy Guerra de Andrade Hernandez; e (d) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez ; e (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - Cessão Fiduciária sobre (a) até que seja realizado o resgate da aplicação no CDB de emissão do BRB (CDBA24B2TTG), todos os direitos creditórios, presentes e futuros, incluindo rendimentos, juros e correções monetárias detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. na conta corrente de nº 046001977-5, mantida na agência nº 046 do BRB; (b) imediatamente após o resgate do CDB-BRB e que haja a transferência do Montante Mínimo (equivalente a R\$ 65.000.000,00 - sessenta e cinco milhões) da Conta BRB à Conta BMP, todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros até o limite do Montante Mínimo; (c) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. da conta corrente nº 0880628-3, mantida na agência nº 0001-8 do Banco nº 274 - BMP, incluindo os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos depositados e os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos em trânsito; e (d) as aplicações existentes ou realizadas com os recursos depositados na Conta BMP.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 141
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.200.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 6200
<b>Data de Vencimento:</b> 15/03/2035	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 142
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 36.375.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 36375
<b>Data de Vencimento:</b> 29/03/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Envio de relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º (parcial) e 2º semestre de 2025;	
<b>Garantias:</b> 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	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 144
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.108.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10108
<b>Data de Vencimento:</b> 22/10/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11,3395% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 150</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 64.376.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 64376</b>
<b>Data de Vencimento: 20/05/2037</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Destinação de Recursos do 2º semestre de 2025;	
<b>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).</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 139</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/05/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 145</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 65.300.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 65300</b>
<b>Data de Vencimento: 25/05/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 151</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 54.700.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 547000</b>
<b>Data de Vencimento: 30/11/2040</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Estatuto social - AF de ações, cls. 8.1.2.; - Escritura de Direito Real de Superfície (DRS) registrada.	
<p><b>Garantias:</b> (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 Caçado Vorcaro responde por 100% das obrigações garantidas.</p>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 147
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 32.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 32000
<b>Data de Vencimento:</b> 25/07/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> 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.</p>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 158
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/01/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 15% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> 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.</p>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 155</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 6000</b>
<b>Data de Vencimento: 07/12/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,05% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 4</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 13.442.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 13442</b>
<b>Data de Vencimento: 15/05/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 157</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/07/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 143</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.450.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10450</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 5,2501% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>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.</b></p>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 159</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.100.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18100</b>
<b>Data de Vencimento: 22/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>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.</b></p>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 85</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 73.840.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 73840</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 28/02/2036
<b>Taxa de Juros:</b> PRE + 9% a.a. na base 360.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> i) Fiança; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; iv) Penhor de Equipamentos; v) Alienação Fiduciária de Quotas.

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 10
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 34.620.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 34620
<b>Data de Vencimento:</b> 20/09/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 164
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.900.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 1000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/11/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 70
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 78.880.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 78880
<b>Data de Vencimento:</b> 28/05/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 360.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 70</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 19.720.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 19720</b>
<b>Data de Vencimento: 31/12/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 4% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 152</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/05/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 179</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/04/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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)</b>	

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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 62</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 8000</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (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>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 22</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 67000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/12/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (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.</p>	

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>
---

<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 50</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 100000</b>
<b>Data de Vencimento: 28/07/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 185</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10500</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<b>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): Otacilio 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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 146</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 32.800.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 32800</b>
<b>Data de Vencimento: 24/03/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 183</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 19.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 19000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 22/03/2030
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> ATIVO
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (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

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 169
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 20.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 20000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/02/2036	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> - 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 177
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 14.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 14000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/03/2041	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 186

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/04/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 2,22% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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).	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 12
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 33
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 40.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 40000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/01/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 2
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 24.934.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 24934
<b>Data de Vencimento:</b> 18/05/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10,5% a.a. na base 365.	
<b>Status:</b> ATIVO	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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;	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 61
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 9.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 9000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/09/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 13% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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;	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 67
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 27.639.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 27639
<b>Data de Vencimento:</b> 20/11/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 66
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10500
<b>Data de Vencimento:</b> 23/12/2032	
<b>Taxa de Juros:</b> 109,57% do CDI.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 88
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 60.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 60000
<b>Data de Vencimento:</b> 27/04/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 10% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025;	
<b>Garantias:</b> 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 Fiduciárias 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 Fiduciárias, 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 Fiduciárias para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciárias 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 92</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1</b>
<b>Data de Vencimento: 25/08/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>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 ICARÁI 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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 93</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b>	

**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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 104</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 90.562.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 90562</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 107</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.284.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7284</b>
<b>Data de Vencimento: 19/11/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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 Fiduciárias, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciárias tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 106</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2030</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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 Fiduciária, 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 108</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Verificar necessidade de eventuais aditamentos atualizando os direitos creditórios cedidos na forma do art. 3.9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária;	
<b>Garantias:</b> 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 irreatável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciárias 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 11.372.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 11372</b>
<b>Data de Vencimento: 27/11/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	

<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (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;

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 117
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 6.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 6000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/09/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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);	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 116
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 10.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 10000
<b>Data de Vencimento:</b> 18/10/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	

<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 127
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 49.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 49500
<b>Data de Vencimento:</b> 08/12/2034	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,17% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 69
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 14.386.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 14386
<b>Data de Vencimento:</b> 12/09/2039	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 8,01% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b>	
<b>Garantias:</b> 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	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 99
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/04/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 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;

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 132</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 16.250.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 16250</b>
<b>Data de Vencimento: 28/03/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 38% do PRE.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Suto; (c) Ruy Guerra de Andrade Hernandez; e (d) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez ; e (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - Cessão Fiduciária sobre (a) até que seja realizado o resgate da aplicação no CDB de emissão do BRB (CDBA24B2TTG), todos os direitos creditórios, presentes e futuros, incluindo rendimentos, juros e correções monetárias devidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. na conta corrente de nº 046001977-5, mantida na agência nº 046 do BRB; (b) imediatamente após o resgate do CDB-BRB e que haja a transferência do Montante Mínimo (equivalente a R\$ 65.000.000,00 - sessenta e cinco milhões) da Conta BRB à Conta BMP, todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros até o limite do Montante Mínimo; (c) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, devidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. da conta corrente nº 0880628-3, mantida na agência nº 0001-8 do Banco nº 274 - BMP, incluindo os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos depositados e os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos em trânsito; e (d) as aplicações existentes ou realizadas com os recursos depositados na Conta BMP.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 141</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 1.550.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 1550</b>
<b>Data de Vencimento: 15/03/2035</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 2,5% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 142</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.125.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12125</b>
<b>Data de Vencimento: 29/03/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 144</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 59.892.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 59892</b>
<b>Data de Vencimento: 23/10/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 136</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/07/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 147</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/07/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 158</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/01/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,34% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 155</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4000</b>
<b>Data de Vencimento: 10/12/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,04% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 143</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 12500</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: CDI + 2,2502% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 159</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15400</b>
<b>Data de Vencimento: 25/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 16,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 123</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/11/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 85</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.460.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18460</b>
<b>Data de Vencimento: 30/05/2039</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 4% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 10</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 23.080.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 23080</b>
<b>Data de Vencimento: 20/09/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 1268% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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.</b>	

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 179</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 29.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 29000</b>
<b>Data de Vencimento: 23/04/2029</b>	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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</b>	

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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 62</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 7.700.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 7700</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,1336% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (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>	

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 185</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10500</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,001% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (i) Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacilio 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</p>	

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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 183</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/03/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>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</b></p>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 169</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/02/2036</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12,5001% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	
<p><b>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.</b></p>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 2</b>	<b>Emissão: 177</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 14000</b>
<b>Data de Vencimento: 25/03/2041</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.</b>	

**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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 33</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 30000</b>
<b>Data de Vencimento: 27/01/2033</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
<b>Garantias:</b> (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 66</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.400.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20400</b>
<b>Data de Vencimento: 23/12/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 2</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/05/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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;	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 106</b>

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.	
<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: 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 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</p>	

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.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 116</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 5000</b>
<b>Data de Vencimento: 21/11/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 59</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 62.165.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 62165</b>
<b>Data de Vencimento: 28/12/2034</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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;	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 104</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 15.738.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 15738</b>
<b>Data de Vencimento: 22/05/2031</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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:** **(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**

<b>Data de Vencimento:</b> 26/04/2028
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 11,2% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> INADIMPLENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;
<b>Garantias:</b> 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;

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 152
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 8.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 8000
<b>Data de Vencimento:</b> 24/05/2028	
<b>Taxa de Juros:</b>	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 179
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 28000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/05/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,74% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> 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): Otacilio 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.</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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p>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</p>	

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

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 3</b>	<b>Emissão: 169</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 40000</b>
<b>Data de Vencimento: 22/02/2036</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 12,5002% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel:</b> 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. - <b>Garantia Fidejussória (Aval) (i) Avalistas:</b> A operação conta com o aval integral e solidário de Luciane Santos Furlan, Duani Minosso Teixeira, D1 Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Allgocchi Ltda. - <b>Fundos (i) Fundo de Reserva:</b> Constituído mediante retenção da integralização, devendo manter saldo para o pagamento das 2 próximas parcelas de remuneração. (ii) <b>Fundo de Liquidez:</b> Montante fixo de R\$ 5.000.000,00 destinado a garantir a fluidez dos pagamentos. (iii) <b>Fundo de Obras:</b> Composto por recursos da integralização dos CRI da 2ª e 3ª séries, liberados conforme a evolução física da obra. (iv) <b>Fundo de Despesas:</b> Valor inicial de R\$ 215.000,00 para custear a administração do Patrimônio Separado.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 66</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 22.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 22200</b>
<b>Data de Vencimento: 23/12/2032</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 6,3908% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 136</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 25000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 143</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 16.550.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 16550</b>
<b>Data de Vencimento: 24/07/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2504% a.a. na base 252.</b>	

<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> 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.</p>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 179
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 28.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 28000
<b>Data de Vencimento:</b> 22/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,73% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (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>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRI	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 62
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 7.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 7000
<b>Data de Vencimento:</b> 15/10/2027	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 16% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<p><b>Garantias:</b> (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</p>	

constituídas e endossadas.

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 185</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10500</b>
<b>Data de Vencimento: 20/08/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,003% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 4</b>	<b>Emissão: 183</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 18.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 18200</b>
<b>Data de Vencimento: 27/03/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,2% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>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</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 136</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 17000</b>
<b>Data de Vencimento: 20/07/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.</b>	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 5</b>	<b>Emissão: 62</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 4200</b>
<b>Data de Vencimento: 15/10/2027</b>	
<b>Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRI</b>	
<b>Série: 6</b>	<b>Emissão: 136</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 20000</b>
<b>Data de Vencimento: 08/08/2025</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: INADIMPLENTE</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> 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.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 11</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 23000</b>
<b>Data de Vencimento: 26/09/2028</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 26</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 52000</b>

<b>Data de Vencimento:</b> 26/11/2029
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 5,22% a.a. na base 252.
<b>Status:</b> VENCIDA ANTECIPADAMENTE
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.
<b>Garantias:</b> (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.

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 41
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 125.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 125000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/01/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 42
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 200.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 200000
<b>Data de Vencimento:</b> 23/03/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Pendências: - Laudo de Avaliação dos bens alienados fiduciariamente devidamente atualizado.	
<b>Garantias:</b> (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	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 89
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 77.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 77000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/05/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 96</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 50000</b>
<b>Data de Vencimento: 12/06/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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);	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 103</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 35000</b>
<b>Data de Vencimento: 19/06/2030</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiaadores (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.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 109</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 37.000.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 37000</b>
<b>Data de Vencimento: 18/07/2029</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	
<b>Série: 1</b>	<b>Emissão: 118</b>
<b>Volume na Data de Emissão: R\$ 10.343.000,00</b>	<b>Quantidade de ativos: 10343</b>
<b>Data de Vencimento: 18/06/2026</b>	
<b>Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.</b>	
<b>Status: ATIVO</b>	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO</b>	
<b>Ativo: CRA</b>	

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	
Inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídos o Aval e a Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor da Securitizadora, nos termos da CPR-F e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 148
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 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 atinentes 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): Itaqueira Comercial Ltda, Itaqueira Industrial Ltda, Itaqueira Camarões Ltda, Itaqueira Imobiliária Ltda e Itaqueira 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

<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 25000
<b>Data de Vencimento:</b> 26/01/2029	
<b>Taxa de Juros:</b> CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;</b>	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 89
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 27.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 27000
<b>Data de Vencimento:</b> 06/05/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 103
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 85.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 85000
<b>Data de Vencimento:</b> 19/06/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 118
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 12.441.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 12441
<b>Data de Vencimento:</b> 17/06/2026	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 76
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 63.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 63000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/12/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> IPCA + 9% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> INADIMPLENTE	

<b>Inadimplementos no período:</b> 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.
<b>Garantias:</b> Garantias: (i) Aval - Aval cedido por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios atinentes 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 das 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.

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 2	<b>Emissão:</b> 178
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 48.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 48000
<b>Data de Vencimento:</b> 20/01/2033	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	
<b>Garantias:</b> (i) Aval: Prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável 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.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 3	<b>Emissão:</b> 118
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 25.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 255000
<b>Data de Vencimento:</b> 21/11/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

<b>Emissora:</b> CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
<b>Ativo:</b> CRA	
<b>Série:</b> 4	<b>Emissão:</b> 118
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 4.500.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 4500
<b>Data de Vencimento:</b> 21/11/2028	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 7% a.a. na base 252.	
<b>Status:</b> ATIVO	
<b>Inadimplementos no período:</b> Não ocorreram inadimplementos no período.	

**Anexo**  
**Descrição dos Créditos Imobiliários**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	1	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de maio de 2026
<b>1. EMISSORA:</b>							
Canal Companhia de Securitização, sociedade com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 (“Securitizadora”)							
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34							
<b>3. DEVEDORA:</b>							
Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., sociedade com sede na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12 (“Devedora”)							
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 22 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.,</i> e subscritas pela Securitizadora (“Lastro”)							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:</b> R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
#	Matrícula	Cartório	Endereço			Proprietário(a)	
1	63.685	Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória, Comarca da Capital, Espírito Santo	Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES			Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., CNPJ n.º 44.639.513/0001-12	
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:		22 de maio de 2026, na Cidade de São Paulo, SP.					
Prazo Total:		1.160 (mil, cento e sessenta) dias, a contar da Data de Emissão					
Juros Remuneratórios:		Serão equivalentes a 12,0001% (doze inteiros e um décimo de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.					
Atualização Monetária:		Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da primeira Data de Integralização, conforme previsto no Anexo “ <u>Fórmulas</u> ” do Lastro.					
Data de Vencimento Final:		25 de julho de 2029					
Encargos Moratórios:		(i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.					
<b>8. GARANTIAS:</b>							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.							
<b>9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
#	Datas de Pagamento		Juros	Amortização	% Amortizado		
1	25/06/2026		Sim	Não	0,0000%		
2	23/07/2026		Sim	Não	0,0000%		
3	25/08/2026		Sim	Não	0,0000%		
4	24/09/2026		Sim	Não	0,0000%		
5	23/10/2026		Sim	Não	0,0000%		
6	25/11/2026		Sim	Não	0,0000%		
7	23/12/2026		Sim	Não	0,0000%		
8	25/01/2027		Sim	Não	0,0000%		
9	24/02/2027		Sim	Não	0,0000%		

10	24/03/2027	Sim	Não	0,0000%
11	23/04/2027	Sim	Não	0,0000%
12	25/05/2027	Sim	Não	0,0000%
13	24/06/2027	Sim	Não	0,0000%
14	23/07/2027	Sim	Não	0,0000%
15	25/08/2027	Sim	Não	0,0000%
16	23/09/2027	Sim	Não	0,0000%
17	25/10/2027	Sim	Não	0,0000%
18	25/11/2027	Sim	Não	0,0000%
19	23/12/2027	Sim	Não	0,0000%
20	25/01/2028	Sim	Não	0,0000%
21	23/02/2028	Sim	Não	0,0000%
22	23/03/2028	Sim	Não	0,0000%
23	25/04/2028	Sim	Não	0,0000%
24	25/05/2028	Sim	Não	0,0000%
25	23/06/2028	Sim	Não	0,0000%
26	25/07/2028	Sim	Não	0,0000%
27	24/08/2028	Sim	Não	0,0000%
28	25/09/2028	Sim	Não	0,0000%
29	25/10/2028	Sim	Não	0,0000%
30	23/11/2028	Sim	Não	0,0000%
31	22/12/2028	Sim	Não	0,0000%
32	25/01/2029	Sim	Não	0,0000%
33	23/02/2029	Sim	Não	0,0000%
34	23/03/2029	Sim	Não	0,0000%
35	25/04/2029	Sim	Não	0,0000%
36	24/05/2029	Sim	Não	0,0000%
37	25/06/2029	Sim	Não	0,0000%
38	25/07/2029	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	1	NÚMERO	2	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de maio de 2026
<b>1. EMISSORA:</b>							
Canal Companhia de Securitização, sociedade com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora")							
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34							
<b>3. DEVEDORA:</b>							
Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., sociedade com sede na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12 ("Devedora")							
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 22 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.,</i> e subscritas pela Securitizadora ("Lastro")							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:</b> R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
#	Matrícula	Cartório	Endereço			Proprietário(a)	
1	63.685	Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória, Comarca da Capital, Espírito Santo	Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES			Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., CNPJ n.º 44.639.513/0001-12	
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:		22 de maio de 2026, na Cidade de São Paulo, SP.					
Prazo Total:		1.155 (mil, cento e cinquenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão					
Juros Remuneratórios:		Serão equivalentes a 11,9999% (onze inteiros e nove mil, novecentos e noventa e nove décimos de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.					
Atualização Monetária:		Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da primeira Data de Integralização, conforme previsto no Anexo "Fórmulas" do Lastro					
Data de Vencimento Final:		20 de julho de 2029					
Encargos Moratórios:		(i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.					
<b>8. GARANTIAS:</b>							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.							
<b>9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
#	Datas de Pagamento		Juros	Amortização	% Amortizado		
1	25/06/2026		Sim	Não	0,0000%		
2	23/07/2026		Sim	Não	0,0000%		
3	25/08/2026		Sim	Não	0,0000%		
4	24/09/2026		Sim	Não	0,0000%		
5	23/10/2026		Sim	Não	0,0000%		
6	25/11/2026		Sim	Não	0,0000%		
7	23/12/2026		Sim	Não	0,0000%		
8	25/01/2027		Sim	Não	0,0000%		
9	24/02/2027		Sim	Não	0,0000%		
10	24/03/2027		Sim	Não	0,0000%		
11	23/04/2027		Sim	Não	0,0000%		

12	25/05/2027	Sim	Não	0,0000%
13	24/06/2027	Sim	Não	0,0000%
14	23/07/2027	Sim	Não	0,0000%
15	25/08/2027	Sim	Não	0,0000%
16	23/09/2027	Sim	Não	0,0000%
17	25/10/2027	Sim	Não	0,0000%
18	25/11/2027	Sim	Não	0,0000%
19	23/12/2027	Sim	Não	0,0000%
20	25/01/2028	Sim	Não	0,0000%
21	23/02/2028	Sim	Não	0,0000%
22	23/03/2028	Sim	Não	0,0000%
23	25/04/2028	Sim	Não	0,0000%
24	25/05/2028	Sim	Não	0,0000%
25	23/06/2028	Sim	Não	0,0000%
26	25/07/2028	Sim	Não	0,0000%
27	24/08/2028	Sim	Não	0,0000%
28	25/09/2028	Sim	Não	0,0000%
29	25/10/2028	Sim	Não	0,0000%
30	23/11/2028	Sim	Não	0,0000%
31	22/12/2028	Sim	Não	0,0000%
32	25/01/2029	Sim	Não	0,0000%
33	23/02/2029	Sim	Não	0,0000%
34	23/03/2029	Sim	Não	0,0000%
35	25/04/2029	Sim	Não	0,0000%
36	24/05/2029	Sim	Não	0,0000%
37	25/06/2029	Sim	Não	0,0000%
38	20/07/2029	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	1	NÚMERO	3	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de maio de 2025
<b>1. EMISSORA:</b>							
Canal Companhia de Securitização, sociedade com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora")							
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34							
<b>3. DEVEDORA:</b>							
Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., sociedade com sede na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, nº 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob o nº 44.639.513/0001-12 ("Devedora")							
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais da 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 22 de maio de 2025, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.,</i> e subscritas pela Securitizadora ("Lastro")							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:</b> R\$ 15.000.000,00 (vinte milhões de reais)							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
#	Matrícula	Cartório	Endereço			Proprietário(a)	
1	63.685	Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória, Comarca da Capital, Espírito Santo	Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, nº 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES			Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., CNPJ nº 44.639.513/0001-12	
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:	22 de maio de 2025, na Cidade de São Paulo, SP.						
Prazo Total:	1.158 (mil, cento e cinquenta e oito) dias, a contar da Data de Emissão						
Juros Remuneratórios:	Serão equivalentes a 12,0002% (doze inteiros e dois décimos de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.						
Atualização Monetária:	Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da primeira Data de Integralização, conforme previsto no Anexo "Fórmulas" do Lastro						
Data de Vencimento Final:	23 de julho de 2029						
Encargos Moratórios:	(i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.						
<b>8. GARANTIAS:</b>							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.							
<b>9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
#	Datas de Pagamento		Juros	Amortização	% Amortizado		
1	25/06/2026		Sim	Não	0,0000%		
2	23/07/2026		Sim	Não	0,0000%		
3	25/08/2026		Sim	Não	0,0000%		
4	24/09/2026		Sim	Não	0,0000%		
5	23/10/2026		Sim	Não	0,0000%		
6	25/11/2026		Sim	Não	0,0000%		
7	23/12/2026		Sim	Não	0,0000%		
8	25/01/2027		Sim	Não	0,0000%		
9	24/02/2027		Sim	Não	0,0000%		
10	24/03/2027		Sim	Não	0,0000%		
11	23/04/2027		Sim	Não	0,0000%		
12	25/05/2027		Sim	Não	0,0000%		

13	24/06/2027	Sim	Não	0,0000%
14	23/07/2027	Sim	Não	0,0000%
15	25/08/2027	Sim	Não	0,0000%
16	23/09/2027	Sim	Não	0,0000%
17	25/10/2027	Sim	Não	0,0000%
18	25/11/2027	Sim	Não	0,0000%
19	23/12/2027	Sim	Não	0,0000%
20	25/01/2028	Sim	Não	0,0000%
21	23/02/2028	Sim	Não	0,0000%
22	23/03/2028	Sim	Não	0,0000%
23	25/04/2028	Sim	Não	0,0000%
24	25/05/2028	Sim	Não	0,0000%
25	23/06/2028	Sim	Não	0,0000%
26	25/07/2028	Sim	Não	0,0000%
27	24/08/2028	Sim	Não	0,0000%
28	25/09/2028	Sim	Não	0,0000%
29	25/10/2028	Sim	Não	0,0000%
30	23/11/2028	Sim	Não	0,0000%
31	22/12/2028	Sim	Não	0,0000%
32	25/01/2029	Sim	Não	0,0000%
33	23/02/2029	Sim	Não	0,0000%
34	23/03/2029	Sim	Não	0,0000%
35	25/04/2029	Sim	Não	0,0000%
36	24/05/2029	Sim	Não	0,0000%
37	25/06/2029	Sim	Não	0,0000%
38	23/07/2029	Sim	Sim	100,0000%

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
SÉRIE	1	NÚMERO	4	TIPO DE CCI	Integral	DATA DE EMISSÃO	22 de maio de 2026
<b>1. EMISSORA:</b>							
Canal Companhia de Securitização, sociedade com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-913, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Securitizadora")							
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34							
<b>3. DEVEDORA:</b>							
Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., sociedade com sede na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.639.513/0001-12 ("Devedora")							
<b>4. TÍTULO:</b>							
As notas comerciais da 4ª (quarta) série da 1ª (primeira) emissão da Devedora, emitidas em 22 de maio de 2026, no valor definido no item 5, abaixo, por meio do <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (quatro) Séries, para Colocação Privada, da Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda.</i> , e subscritas pela Securitizadora ("Lastro")							
<b>5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DESTA CCI:</b> R\$ 20.450.000,00							
<b>6. IMÓVEIS VINCULADOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
#	Matrícula	Cartório	Endereço			Proprietário(a)	
1	63.685	Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Vitória, Comarca da Capital, Espírito Santo	Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 1.071, Jardim Camburi, CEP 29.090-040, Vitória, ES			Empreendimento Imobiliário Mivita 005 SPE Ltda., CNPJ n.º 44.639.513/0001-12	
<b>7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO:</b>							
Data e Local:		22 de maio de 2026, na Cidade de São Paulo, SP.					
Prazo Total:		1.159 (mil, cento e cinquenta e nove) dias, a contar da Data de Emissão					
Juros Remuneratórios:		Serão equivalentes a 11,9998% (onze inteiros e nove mil, novecentos e noventa e oito décimos de milésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado o disposto no Lastro.					
Atualização Monetária:		Os Créditos Imobiliários serão atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA a partir da primeira Data de Integralização, conforme previsto no Anexo "Fórmulas" do Lastro					
Data de Vencimento Final:		24 de julho de 2029					
Encargos Moratórios:		(i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, e (iii) reembolso de quaisquer despesas comprovadamente incorridas na cobrança do crédito.					
<b>8. GARANTIAS:</b>							
A CCI não contará com garantia real. Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contarão com as seguintes garantias, todas devidamente identificadas, descritas e definidas no Lastro: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.							
<b>9. FLUXO DE PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS:</b>							
#	Datas de Pagamento		Juros	Amortização	% Amortizado		
1	25/06/2026		Sim	Não	0,0000%		
2	23/07/2026		Sim	Não	0,0000%		
3	25/08/2026		Sim	Não	0,0000%		
4	24/09/2026		Sim	Não	0,0000%		
5	23/10/2026		Sim	Não	0,0000%		
6	25/11/2026		Sim	Não	0,0000%		
7	23/12/2026		Sim	Não	0,0000%		
8	25/01/2027		Sim	Não	0,0000%		
9	24/02/2027		Sim	Não	0,0000%		
10	24/03/2027		Sim	Não	0,0000%		
11	23/04/2027		Sim	Não	0,0000%		

12	25/05/2027	Sim	Não	0,0000%
13	24/06/2027	Sim	Não	0,0000%
14	23/07/2027	Sim	Não	0,0000%
15	25/08/2027	Sim	Não	0,0000%
16	23/09/2027	Sim	Não	0,0000%
17	25/10/2027	Sim	Não	0,0000%
18	25/11/2027	Sim	Não	0,0000%
19	23/12/2027	Sim	Não	0,0000%
20	25/01/2028	Sim	Não	0,0000%
21	23/02/2028	Sim	Não	0,0000%
22	23/03/2028	Sim	Não	0,0000%
23	25/04/2028	Sim	Não	0,0000%
24	25/05/2028	Sim	Não	0,0000%
25	23/06/2028	Sim	Não	0,0000%
26	25/07/2028	Sim	Não	0,0000%
27	24/08/2028	Sim	Não	0,0000%
28	25/09/2028	Sim	Não	0,0000%
29	25/10/2028	Sim	Não	0,0000%
30	23/11/2028	Sim	Não	0,0000%
31	22/12/2028	Sim	Não	0,0000%
32	25/01/2029	Sim	Não	0,0000%
33	23/02/2029	Sim	Não	0,0000%
34	23/03/2029	Sim	Não	0,0000%
35	25/04/2029	Sim	Não	0,0000%
36	24/05/2029	Sim	Não	0,0000%
37	25/06/2029	Sim	Não	0,0000%
38	24/07/2029	Sim	Sim	100,0000%



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MLVLY-3WQQK-3NNZY-U3WGQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Amanda Regina Martins (CPF \*\*\*.987.638-\*\*)

Bianca Galdino Batistela (CPF \*\*\*.766.477-\*\*)

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira (CPF \*\*\*.675.697-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MLVLY-3WQQK-3NNZY-U3WGQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>