

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 193ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 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



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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

**ATIVOS INDUSTRIAIS NORDESTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

SÃO PAULO, 11 DE junho DE 2026

Índice

1	DEFINIÇÕES	3
2	CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	19
3	OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	19
4	APROVAÇÃO DA EMISSÃO	20
5	ESTRUTURA DA EMISSÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	21
6	DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	25
7	IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO	34
8	SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI	40
9	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E REMUNERAÇÃO DOS CRI	41
10	RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI	44
11	CONTROLE DE RECURSOS	45
12	GARANTIAS	46
13	DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	46
14	REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	52
15	TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS À CEDENTE	55
16	AGENTE FIDUCIÁRIO	56
17	INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE	60
18	LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO	61
19	ASSEMBLEIA ESPECIAL	64
20	DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO	68
21	FATORES DE RISCO	75
22	TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AO INVESTIMENTO EM CRI	75
23	PUBLICIDADE	79
24	FORMADOR DE MERCADO E GOVERNANÇA CORPORATIVA	80
25	REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO	80
26	DISPOSIÇÕES GERAIS	80
27	COMUNICAÇÕES	83
28	FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	83
	ANEXO I - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO	86
	ANEXO II - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA	97

ANEXO III - DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA	98
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER	99
ANEXO V - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES	100
ANEXO VI - OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO	101
ANEXO VII - DESPESAS	101
ANEXO VIII – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	160
ANEXO IX - FATORES DE RISCO	162

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 193ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ATIVOS INDUSTRIAIS NORDESTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

Na qualidade de companhia securitizadora nomeada nos termos da Resolução CVM 60 (conforme definido abaixo):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("**Securitizadora**" ou "**Emissora**"); e

Na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26, III, da Lei 14.430, de 03 de agosto de 2022, da Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 e da Resolução CVM 17, de 09 de fevereiro de 2021:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM 17 ("**Agente Fiduciário**");

Firmam o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ativos Industriais Nordeste Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*" ("**Termo de Securitização**") para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definido abaixo) aos CRI (conforme definido abaixo), em série única, da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) emissão da Emissora, de acordo a Lei 14.430 (conforme definido abaixo), e a Resolução CVM nº 60 (conforme abaixo definida), Resolução CMN 5.118, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, e demais disposições legais aplicáveis e as Cláusulas abaixo redigidas.

1 DEFINIÇÕES

1.1 As palavras ou expressões utilizadas com letra maiúscula neste Termo de Securitização, e não definidas no próprio Termo de Securitização, terão o significado a seguir:

" Afilia das"	Cada sociedade controlada ou coligada, ou sociedade sob controle comum, de uma determinada sociedade e/ou de seus respectivos sócios.
" Agente Fiduciário " e	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E

“Instituição Custodiante”	VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“Ajuste do Preço”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.12 deste Termo de Securitização.
“Alterações Permitidas”	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão.
“Alteração Tributária”	Significa qualquer alteração e/ou majoração de tributos que venham a incidir sobre os Créditos Imobiliários devidos pelo Cedente e/ou pela Locatária.
“Amortização Programada dos CRI”	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, nos termos da Cláusula 9.4 deste Termo de Securitização.
“ANBIMA”	Significa a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“Anúncio de Início”	Significa o anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, §3º, da Resolução CVM 160.
“Anúncio de Encerramento”	Significa o anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.
“Assembleia Especial”	Significa a assembleia especial dos Titulares dos CRI, convocada e instalada nos termos da Cláusula 19 deste Termo de Securitização.
“Auditor Independente Autorizado – Patrimônio Separado”	Significa qualquer pessoa jurídica que venha a ser contratado pela Securitizadora, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.
“Avaliadoras Elegíveis”	Significa qualquer uma entre: Binswanger Brazil; UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes; CLA Brasil; Jones Lang Lasalle Inc, Engebanc Engenharia e Serviços Ltda, Cushman & Wakefield, CBRE e Colliers
“Aviso ao Mercado”	Significa o aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 57, §1º, da Resolução CVM 160.
“B3”	Significa a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO , instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 ou a B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3 , conforme aplicável.
“Boletim de Subscrição”	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1.1 deste

	Termo de Securitização.
“CCI”	Significa a cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária sob a forma escritural, emitida em série única e representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, conforme descritos na Escritura de Emissão de CCI, conforme aditada.
“Cedente”	Significa o ATIVOS INDUSTRIAIS NORDESTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA , fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Resolução CVM 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, inscrito no CNPJ nº 60.868.732/0001/20, administrado pelo BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM , instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 59.281.253/0001-23, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório n.º 8.695, de 20 de março de 2006. O Cedente declarou no âmbito do Contrato de Cessão que os recursos obtidos com a Emissão estão em conformidade com a Resolução CMN 5.118, prevendo, inclusive, que não serão utilizados para reembolso de despesas, tampouco para operações entre partes relacionadas.
“Cessão”	A cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI à Securitizadora por meio do Contrato de Cessão.
“Cessão Fiduciária”	Tem o significado atribuído na Cláusula 12.1.1 deste Termo de Securitização.
“CETIP21”	Significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
“CMN”	Significa o Conselho Monetário Nacional.
“CNPJ”	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
“Código ANBIMA”	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, expedido pela ANBIMA, conforme em vigor.
“Código Civil”	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

“Código da Operação”	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 “193ECANAL”.
“Código de Processo Civil”	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
“Código Tributário Nacional”	Significa a Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada.
“COFINS”	Significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
“Condições de Integralização dos CRI”	Os CRI somente serão integralizados após a verificação, no âmbito da oferta dos CRI, pela Securitizadora, sob orientação do Coordenador Líder da Oferta, das seguintes condições: (1) assinatura do Contrato Imobiliário Lastro e constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI; (2) conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação; (3) encaminhamento, pelos assessores legais contratados, e aceitação, pelo Coordenador Líder, de opinião legal que deverá ser emitida pelos Assessores Legais, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, e a seu exclusivo critério; (4) cumprimento (ou renúncia, conforme o caso) das Condições Precedentes do Preço de Aquisição, previstas no Contrato de Cessão; (5) atingimento do Montante Mínimo, nos termos da deste Termo de Securitização, sendo certo que os CRI somente poderão ser integralizados caso o Montante Mínimo tenha sido atingido ou seja atingido na respectiva Data de Integralização; e (6) cumprimento das demais condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição.
“Condições Precedentes do Preço de Aquisição”	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão.

“Conta Centralizadora”	Significa a conta corrente nº 96619-5, agência nº 3100, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (341), de titularidade da Securitizadora, em benefício do Patrimônio Separado.
“Conta Autorizado Cedente”	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão.
“Contador do Patrimônio Separado”	Qualquer empresa a ser contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações. O contador é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80, ou o prestador que vier a substituí-la.
“Contrato de Cessão”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”</i> celebrado entre o Cedente, a Locatária e a Emissora, por meio do qual os Créditos Imobiliários são cedidos pelo Cedente à Emissora, a ser protocolado para registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos do Estado de São Paulo.
“Contrato de Cessão Fiduciária”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças”</i> , celebrado entre o Cedente e a Securitizadora.
“Contrato de Distribuição”	Significa o <i>“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados De Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, em Série Única, da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) Emissão da Canal Companhia de Securitização”</i> celebrado entre a Emissora, na qualidade de coordenador líder e o Cedente, conforme aditado.
“Contrato Imobiliário Lastro”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Urbano para Fins Não Residenciais”</i> , conforme aditado, celebrado entre (i) o Cedente, na qualidade de locador; (ii) a GMC, na qualidade de locatária; (iii) a Kalila Representações Comerciais Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 42.583.484/0001-99, na qualidade de fiadora, e (iv) a Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 16.995.968/0001-35, na qualidade de interveniente anuente, referente ao Imóvel Salvador.
“Contrato Locação Fortaleza”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Urbano para Fins Não Residenciais”</i> , conforme aditado, celebrado entre (i) o Cedente, na

	qualidade de locador; (ii) a GMC, na qualidade de locatária; (iii) a Kalila Representações Comerciais Ltda., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 42.583.484/0001-99, como fiadora, e (iv) a Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 16.995.968/0001-35, como interveniente anuente, referente ao Imóvel Fortaleza.
“Controle”	Têm o significado atribuído no artigo 116 da Lei 6.404.
“Coordenador Líder”	Significa a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme qualificada no preâmbulo.
“Créditos Imobiliários”	Os créditos imobiliários oriundos do Contrato Imobiliário Lastro, sendo eles o aluguel e todos e quaisquer outros encargos locatícios devidos em virtude da locação do Imóvel, incluindo todos os seus acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários (inclusive sucumbenciais), garantias e demais encargos contratuais e legais previsto no Contrato Imobiliário Lastro.
“Créditos Imobiliários Lastro”	100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários correspondentes a um montante total de R\$ 696.000.000,00 (seiscentos e noventa e seis milhões de reais).
“CRI em Circulação”	Para os fins de cálculo dos quóruns de instalação e de deliberação em assembleia previstos neste Termo de Securitização, significa a totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e/ou o Cedente e/ou a Locatária possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleia Especial de Titulares de CRI.
“CRI”	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da Série Única da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão da Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, emitidos nos termos deste Termo de Securitização, nos termos do artigo 22 da Lei 14.430.
“Critérios de Aceitação da Oferta”	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.8.3 deste Termo de Securitização.
“Critérios de Restituição de	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.8.4 deste

Valores”	Termo de Securitização.
“CSLL”	Significa o Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“CVM”	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
“Data de Emissão dos CRI”	15 de junho de 2026.
“Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários”	15 de setembro de 2045.
“Data de Integralização dos CRI”	Significa qualquer data em que ocorrer a integralização dos CRI pelos Investidores.
“Data de Pagamento dos CRI”	Significa as datas constantes no <u>Anexo I</u> ao presente Termo de Securitização referente aos pagamentos dos CRI.
“Data de Vencimento dos CRI”	20 de agosto de 2065.
“Data de Verificação”	Tem o significado previsto na Cláusula 5.11 deste Termo de Securitização.
“Declarações Anticorrupção”	Tem o significado atribuído na Cláusula 13.1(xvi) deste Termo de Securitização.
“Decreto nº 11.129”	Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado.
“Desapropriação Parcial”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.9.3(i) deste Termo de Securitização.
“Despesas”	Tem o significado atribuído na Cláusula 20 deste Termo de Securitização.
“Despesas Extraordinárias”	Tem o significado atribuído na Cláusula 20.5 deste Termo de Securitização.
“Dia(s) Útil(eis)”	Significa qualquer dia com exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil ou quando a B3 não estiver em operação.
“Distribuição Parcial”	Tem o significado previsto na Cláusula 7.8 deste Termo de Securitização.
“Documentos da Operação”	Significa, em conjunto (i) o Contrato de Cessão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato Imobiliário Lastro; (iv) este Termo de Securitização; (v) o Contrato de Cessão Fiduciária; (vi) Aviso ao Mercado; (vii) o Anúncio de Início; (viii) o Anúncio de Encerramento; (ix) o Contrato de Distribuição e eventuais termos de adesão

	a serem celebrados com os Participantes Especiais da Oferta; (x) o Boletim de Subscrição; e (xi) os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a presente operação de emissão dos CRI e que venham a ser celebrados;
“Efeito Adverso Relevante”	Significa a ocorrência de qualquer alteração adversa na situação econômica, financeira, operacional ou reputacional do Cedente e/ou da Locatária e/ou na capacidade jurídica e/ou econômico-financeira do Cedente e/ou da Locatária;
“Emissão”	Significa a presente emissão dos CRI, a qual constitui a 193ª emissão em série única de CRI da Emissora, objeto do presente Termo de Securitização.
“Emissora” ou “Securitizadora”	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme qualificada no preâmbulo acima.
“Encerramento do Exercício Social”	Tem o significado atribuído na Cláusula 19.13. deste Termo de Securitização.
“Escritura de Emissão de CCI”	Significa o <i>“Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária Sob a Forma Escritural”</i> , celebrado nesta data, entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante, por meio do qual a CCI foi emitida para representar os Créditos Imobiliários, conforme aditada.
“Escriturador dos CRI”	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização.
“Eventos de Multa Indenizatória”	Significa os Eventos de Multa Indenizatória Parcial e Eventos de Multa Indenizatória Total em conjunto.
“Eventos de Multa Indenizatória Parcial”	Significa qualquer das hipóteses em que o Cedente estará obrigado a realizar o pagamento da Multa Indenizatória Parcial, descritas na Cláusula 6.9.3 deste Termo de Securitização.
“Eventos de Multa Indenizatória Total”	Significa qualquer das hipóteses em que o Cedente estará obrigado a realizar o pagamento da Multa Indenizatória, descritas na Cláusula 6.9 deste Termo de Securitização.
“Eventos de Recompra Compulsória Automática”	Significa qualquer das hipóteses em que o Cedente estará obrigado a realizar a Recompra Compulsória mediante o pagamento do Valor de Recompra Compulsória Total, conforme descritas na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização, sendo dispensada a

	deliberação em Assembleia Especial.
“Eventos de Recompra Compulsória Deliberada”	Significa qualquer das hipóteses em que o Cedente estará obrigado a realizar a Recompra Compulsória mediante o pagamento do Valor de Recompra, conforme descritas na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização, caso não seja deliberada a não ocorrência da Recompra Compulsória em Assembleia Especial.
“Eventos de Recompra Compulsória”	Significa, em conjunto, os Eventos de Recompra Compulsória Automática e os Eventos de Recompra Compulsória Deliberada.
“Fundo de Despesas”	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.8. deste Termo de Securitização.
“Garantia”	Tem o significado atribuído na Cláusula 12.1.1 deste Termo de Securitização.
“Grupo Econômico”	Significa todas as pessoas (físicas e jurídicas), nacionais ou estrangeiras, direta ou indiretamente controladoras, controladas ou sujeitas a controle comum do Cedente e/ou da Locatária.
“Imóvel”	Refere-se ao imóvel comercial situado na cidade de Salvador, no Estado da Bahia, na Avenida Estados Unidos, nº 863, bairro Comércio, CEP com inscrição municipal nº 065134-6, objeto da matrícula nº 19.011, do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia.
“Investidores” ou “Investidores Profissionais”	Significa os investidores assim definidos nos termos do artigo 11 e 13 da Resolução CVM 30.
“Investidores Qualificados”	Significa os investidores assim definidos nos termos do artigo 12 e 13 da Resolução CVM 30.
“Investimentos Permitidos”	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.4 deste Termo de Securitização.
“IOF/Câmbio”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
“IOF/Títulos”	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
“IGP-M”	O Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
“IPCA”	Significa o Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

“IRPJ”	Significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
“IRRF”	Significa Imposto de Renda Retido na Fonte.
“ISS”	Significa Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“JTF”	Significa qualquer jurisdição de tributação favorecida.
“Juros Remuneratórios dos CRI”	Tem o significado previsto na Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Termo de Securitização.
“Leis Anticorrupção”	Significa qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, legislação relativa à prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das, mas não limitadas às seguintes normas: a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 11.129 de 18 de julho de 2022, a Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e, desde que aplicável, a U.S. <i>Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> , UK <i>Bribery Act</i> e a OECD <i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i> .
“Legislação Socioambiental”	Significa a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, às normas relativas à saúde e segurança ocupacional, à medicina do trabalho, ao patrimônio histórico e cultural, à sustentabilidade, bem como as demais legislações e regulamentações socioambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas ao combate ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, direitos dos silvícolas, bem como a crimes contra o meio ambiente e/ou existência de restrições cadastrais, conforme definidas na Portaria do Ministério do Trabalho nº 4, de 11 de maio de 2016
“Lei 6.404”	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

“Lei 9.514”	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“Lei 9.613”	Significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada.
“Lei 10.931”	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
“Lei 11.033”	Significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
“Lei 11.101”	Significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
“Lei 12.529”	Significa a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada.
“Lei 12.846”	Significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada.
“Lei 14.430”	Significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
“Locatária” ou “GMC”	GRANDE MOINHO CEARENSE S.A. , sociedade anônima, com endereço na cidade de Fortaleza, Estado de Ceará, Avenida Vicente de Castro, nº 6.403, CEP 60180-640, inscrita no CNPJ sob o nº 07.199.805/0001-55.
“Meios de Divulgação”	Significa, em conjunto, a página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) da B3; e (iii) da CVM, nas quais devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta, conforme aplicáveis, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.
“MDA”	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“Montante Mínimo”	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.8.1 deste Termo de Securitização.
“Multa Indenizatória”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.9.5 deste Termo de Securitização.
“Multa Indenizatória Desapropriação”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.9.4 deste Termo de Securitização.
“Multa Indenizatória Parcial”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.9.5 deste Termo de Securitização.
“Multa Indenizatória	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.9.5 deste

Recompra Facultativa Parcial”	Termo de Securitização.
“Multa Indenizatória Total”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.9.2 deste Termo de Securitização.
“Normativos ANBIMA”	Significa as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA e o Código ANBIMA, quando considerados em conjunto.
“Obrigações Garantidas”	Significa todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas ao Contrato de Cessão e demais obrigações pecuniárias ou não eventualmente assumidas pelo Cedente nos termos do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, conforme estabelecido no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização, o Fundo de Despesas, bem como todos e quaisquer outros pagamentos eventualmente devidos pelo Cedente, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, honorários advocatícios, nas condições constantes do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização.
“Operação de Securitização”	Significa a cessão dos Créditos Imobiliários Lastro, os quais se inserem no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, em relação aos quais os Créditos Imobiliários Lastro serão vinculados como lastro, por meio da celebração deste Termo de Securitização.
“Operação Societária Autorizada”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.1(xiv) deste Termo de Securitização.
“Oferta”	Significa a oferta pública de distribuição dos CRI, a qual deverá observar o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.
“Oferta a Mercado”	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.6.1 deste Termo de Securitização.
“Ordem de Investimento”	No âmbito da Oferta, os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão enviar ordens de investimento ao Coordenado Líder, indicando a quantidade de CRI a ser adquirida.

“Ordem de Alocação dos Recursos dos CRI”	Significa a ordem de prioridade na aplicação dos recursos depositados na Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula 14.4. deste Termo de Securitização.
“Ônus”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1.(xvi) deste Termo de Securitização;
“Participantes Especiais”	Significam as instituições autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários convidadas e contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens.
“Patrimônio Separado”	Significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI e os recursos da Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.
“Período de Ausência do IPCA”	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1.2 deste Termo de Securitização.
“Período(s) de Capitalização”	Significa o intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, no caso do primeiro Período de Capitalização; ou (ii) na data de pagamento dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima data de pagamento dos CRI imediatamente subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
“PIS”	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
“Período de Distribuição”	Significa o período da Oferta no qual ocorre a subscrição e integralização dos CRI, iniciando-se após, cumulativamente, a obtenção do registro e a divulgação do Anúncio de Início e encerrando-se após a distribuição de todos os CRI objeto da Oferta e a publicação do Anúncio de Encerramento.
“Pessoa Vinculada”	Tem o significado atribuído na Cláusula 7.9.4 deste Termo de Securitização.
“PMT”	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.11.1 deste

	Termo de Securitização.
“Preço de Aquisição”	Significa o valor a ser pago pela Emissora ao Cedente pela aquisição dos Créditos Imobiliários em contraprestação à Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, no valor total de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais).
“Preço de Integralização”	Tem o significado atribuído na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
“Público Investidor em Geral”	Significa quaisquer pessoas naturais ou jurídicas, fundos e veículos de investimento coletivo ou de universalidade de direitos, ou qualquer outra entidade destinatária da oferta pública, incluindo conjuntos de pessoas representados por uma classe, categoria ou grupo.
“QMM”	Tem o significado previsto na Cláusula 5.12.1 deste Termo de Securitização.
“Recompra Compulsória”	Significa a obrigação do Cedente de realizar a recompra automática e compulsória dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pagando à Emissora o Valor de Recompra, o que acontecerá em caso de ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória, observados os termos e condições do Contrato de Cessão.
“Recompra Facultativa”	Tem o significado atribuído na Cláusula 6.14 deste Termo de Securitização.
“Regime Fiduciário”	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a Garantia e a Conta Centralizadora, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.
“Regras e Procedimentos ANBIMA”	Significam as “ <i>Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas</i> ”, expedidas pela ANBIMA, conforme em vigor.
“Remuneração dos CRI”	Tem o significado previsto na Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. deste Termo de Securitização.
“Resgate Antecipado Obrigatório Total”	Significa o resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 10.1. deste Termo de Securitização.
“Resolução CVM 17”	Significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 30”	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de

	2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 60”	Significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
“Resolução CVM 160”	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
“Resolução CMN 4.373”	Significa a Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
“Resolução CMN 5.118”	Significa a Resolução CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada.
“Taxa Substitutiva”	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1.2 deste Termo de Securitização.
“Termo de Securitização”	Tem o significado atribuído no preâmbulo.
“Titulares dos CRI”	Significa os Investidores Profissionais que tenham subscrito e integralizado, no mercado primário, ou os Investidores que tenham adquirido, no mercado secundário, os CRI.
“Valor Nominal dos Créditos Imobiliários”	Tem o significado previsto na Cláusula 5.9 deste Termo de Securitização.
“Valor de Recompra Compulsória Total”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.4 deste Termo de Securitização.
“Valor de Recompra Facultativa”	Tem o significado previsto na Cláusula 6.14.1 deste Termo de Securitização.
“Valor Inicial do Fundo de Despesas”	Tem o significado previsto na Cláusula 14.8. deste Termo de Securitização.
“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”	Tem o significado previsto na Cláusula 14.8.1. deste Termo de Securitização.
“Valor Nominal Unitário”	Significa o valor nominal unitário dos CRI, conforme previsto na Cláusula 7.1 (vii) deste Termo de Securitização.
“Valor Total da Emissão dos CRI”	Significa, na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

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

- (i) 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 Contrato de Cessão;

- (ii) 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;
- (iii) Qualquer referência a “R\$” ou “Reais” deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) 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;
- (v) 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;
- (vi) 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;
- (vii) 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;
- (viii) 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;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “subcláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (x) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, subcláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas subcláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
- (xi) 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;
- (xii) 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;
- (xiii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xiv) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigentes, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xvi) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;

(xvii) 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;

(xviii) Qualquer referência ao “Patrimônio Separado” ou ao “Regime Fiduciário” deverá ser interpretada de acordo com o disposto na Lei 14.430, prevalecendo as regras de afetação fiduciária e de segregação patrimonial ali estabelecidas, em benefício exclusivo dos Titulares dos CRI e sem confusão com o patrimônio próprio da Securitizadora;

(xix) As dúvidas de interpretação, omissões ou lacunas eventualmente verificadas neste instrumento deverão ser resolvidas de boa-fé, observando-se o conjunto dos Documentos da Operação, as práticas usuais de mercado para operações de securitização e os princípios gerais de interpretação contratual previstos nos artigos 112 a 114 do Código Civil.

2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

2.1 A Securitizadora, nos termos da Lei 14.430, da Lei 9.514 e da Resolução CMN 5.118, emite, por meio deste instrumento, certificados de recebíveis imobiliários, os quais têm como lastro os Créditos Imobiliários originados da operação de crédito celebrada entre o Cedente e a Securitizadora, devidamente representados pela CCI, vinculada ao presente Termo de Securitização;

2.2 Os CRI emitidos pela Securitizadora são destinados à oferta pública com melhores esforços de colocação perante Investidores Profissionais, conforme as disposições da Resolução CVM 160, e serão distribuídos pelo Coordenador Líder em regime de melhores esforços, observadas as condições previstas neste Termo e nos demais Documentos da Operação.

2.3 Este Termo de Securitização formaliza a instituição do Regime Fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, em benefício dos Titulares dos CRI, conforme previsto no artigo 9º e seguintes da Lei 14.430, sendo regido pelos princípios da segregação patrimonial, transparência e equivalência entre o lastro e os valores mobiliários emitidos.

2.4 As Partes, reconhecendo a natureza estruturada e integrada da presente Operação, firmam este Termo de Securitização para reger os direitos e obrigações da Securitizadora, do Cedente, do Agente Fiduciário e dos demais participantes, de acordo com as condições e definições aqui estabelecidas e nos demais Documentos da Operação.

3 OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1 Vinculação dos Créditos Imobiliários

A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI de sua 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão, em série única.

3.1.1 Para fins do artigo 26 da Lei 14.430, a Emissora declara que são vinculados ao presente Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pela CCI, devidos pela Locatária e

cedidos pela Cedente, nos termos do Contrato Imobiliário Lastro e do Contrato de Cessão.

3.1.2 O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Emissora para pagamento do Preço de Aquisição à Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, valendo-se como comprovante os documentos de transação bancária.

3.1.3 Após a primeira integralização dos CRI, o Preço de Aquisição será pago pela Emissora à Cedente, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data do atendimento de todas as Condições Precedentes do Preço de Aquisição previstas no Contrato de Cessão. Nos termos do Contrato de Cessão, o Preço de Aquisição será retido pela Emissora, por conta e ordem do Cedente, na Conta Centralizadora, e utilizado da seguinte forma, observado que cada item abaixo será cumprido desde que o anterior já tenha sido cumprido na sua integralidade, conforme disposto no Cláusula 5.6 deste Termo de Securitização:

- (i) pagamento das Despesas, conforme identificadas na Cláusula 20.1 e no Anexo VII deste Termo de Securitização;
- (ii) constituição do Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Emissora na Conta Centralizadora; e
- (iii) após as retenções e pagamentos indicados nos itens (i) e (ii) acima, o remanescente do Preço de Aquisição será transferido pela Emissora ao Cedente, na Conta Autorizada Cedente.

3.1.4 Os recursos da Conta Centralizadora, inclusive aqueles utilizados na composição do Fundo de Despesas, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que poderão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior ("**Investimentos Permitidos**").

3.1.5 A CCI que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural por meio da Escritura de Emissão de CCI, a qual será custodiada pela Instituição Custodiante, nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, e serão devidamente registradas na B3, na forma prevista nos §§3º e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

- (i) O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Emissora, conforme previsto neste Termo de Securitização, será registrado junto à entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

3.1.6 Registro da Oferta na ANBIMA. A Oferta será registrada na ANBIMA, no prazo de 7 (sete) dias corridos contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta, nos termos do artigo 15 das Regras e Procedimentos ANBIMA.

4 APROVAÇÃO DA EMISSÃO

4.1.1 Aprovação Societária da Emissora: A Emissão dos CRI e a Oferta não dependem de aprovação societária específica da Emissora, nos termos dede.

4.1.2 Aprovações do Cedente. Considerando os vigentes documentos constitutivos do Cedente, foram dispensadas aprovações societárias para cessão dos Créditos Imobiliários Lastro,

vinculação dos Créditos Imobiliários Lastro à Securitização, a celebração do Contrato de Cessão, a assunção das obrigações nele assumidos.

4.1.3 Aprovações da Locatária. Considerando os vigentes documentos constitutivos da Locatária, foram dispensadas aprovações societárias para celebração do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação de que é parte.

5 ESTRUTURA DA EMISSÃO E CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

5.1 Cessão de Créditos: Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pela CCI, foram cedidos, de forma definitiva e onerosa à Emissora pelo Cedente, por meio do Contrato de Cessão e serão registrados na B3, de modo que compõem o lastro dos CRI.

5.2 Lastro dos CRI: Os Créditos Imobiliários, os quais serão vinculadas aos CRI em decorrência da Operação de Securitização.

5.3 Cedente do Créditos Imobiliário: O Cedente.

5.4 Emissor da CCI: A Emissora.

5.5 Pagamento do Preço de Aquisição: Nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão, a Emissora disponibilizará o Preço de Aquisição na Conta Centralizadora, após o cumprimento das Condições Precedentes do Preço de Aquisição, observado o disposto no Contrato de Cessão e o previsto na Clausula 3.1.3 acima, e mediante desembolso dos CRI.

5.5.1 A Emissora deverá informar ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico, a respeito de cada do pagamento dos Créditos Imobiliários.

5.6 Retenção: A Securitizadora pagará ao Cedente, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de atendimento de todas as Condições Precedentes do Preço de Aquisição, o valor do Preço de Aquisição, já estando autorizada a reter do pagamento do Preço de Aquisição, observado que cada item a seguir será cumprido desde que o anterior já tenha sido cumprido na sua integralidade, o valores atinentes (i) ao pagamento das Despesas, conforme identificadas na Cláusula 20.1 e no Anexo VII deste Termo de Securitização; (ii) constituição do Fundo de Despesas, no Valor Inicial do Fundo de Despesas, o qual será retido pela Securitizadora, por conta e ordem do Cedente, na Conta Centralizadora; e (iii) por fim, após as retenções e pagamentos indicados nos itens (i) e (ii) acima, o remanescente do Preço de Aquisição, será transferido pela Securitizadora ao Cedente, na Conta Autorizada Cedente.

5.7 Pagamentos do Crédito Imobiliário: A Locatária do Imóvel, conforme disposto no Contrato Imobiliário Lastro, realizará os pagamentos no âmbito do Contrato Imobiliário Lastro.

5.8 Origem dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários originaram-se no Contrato Imobiliário Lastro, cedidos pelo Cedente.

5.9 Valor Nominal do Lastro: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, nos períodos descritos no Contrato de Cessão, possuem na presente data o valor total nominal de R\$696.000.000,00 (seiscentos e noventa e seis milhões de reais) ("**Valor Nominal dos Créditos Imobiliários**").

5.10 Destinação dos Recursos: Em cada data de pagamento, a Securitizadora utilizará os recursos existentes na Conta Centralizadora, de acordo com a Ordem de Alocação dos Recursos dos CRI (conforme abaixo definido), observados eventuais prazos de carência de remuneração e principal estabelecidos na forma deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação. Tais recursos, enquanto não utilizados para os referidos fins, poderão ser aplicados pela

Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, nos Investimentos Permitidos.

5.11 A Securitizadora verificará, mensalmente, sempre até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de pagamento da próxima PMT vincenda dos CRI (**"Data de Verificação"**), os extratos da Conta Centralizadora, a fim de identificar o valor total dos créditos cedidos fiduciariamente dos Créditos Imobiliários Lastro e o valor total decorrente do Contrato de Cessão Fiduciária arrecadados, observado, ainda o atendimento ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

5.11.1 Adicionalmente ao previsto na Cláusula 5.11 acima, caso, em qualquer Data de Verificação, o valor dos recursos existentes na Conta Centralizadora for igual ou superior ao montante total equivalente a soma do (i) Valor Mínimo do Fundo de Despesas; e (ii) valor referente à próxima parcela vincenda de amortização programada dos CRI, devida no respectivo mês, acrescido de juros remuneratórios e quaisquer encargos moratórios, calculados nos termos do Termo de Securitização (indistintamente, uma **"PMT"**, sendo os itens (i) e (ii) definidos como **"Montante Total"** para fins do Contrato de Cessão), a Securitizadora promoverá (a) a retenção na Conta Centralizadora dos valores suficientes para pagamento da respectiva PMT; bem como (b) a retenção na Conta Centralizadora dos valores suficientes para composição e/ou recomposição, conforme o caso, do Fundo de Despesas, sendo certo que os recursos que sobejarem após as retenções previstas nos itens (i) e (ii) anteriores, se existentes, serão transferidos pela Securitizadora ao Cedente, em até 2 (dois) Dias Úteis da data de pagamento da próxima PMT, na Conta Autorizada Cedente. Para fins de clareza, fica certo e ajustado que os valores remanescentes apenas serão transferidos se existentes, pela Securitizadora ao Cedente, na Conta Autorizada Cedente, no mês em que os valores sobejarem ao Montante Total respectivo, após o respectivo pagamento da PMT, pela Securitizadora aos Titulares dos CRI.

5.11.2 Estabelecem as Partes que os recursos oriundos dos créditos cedidos fiduciariamente, decorrentes da Cessão Fiduciária, que serão depositados na Conta Centralizadora se destinam exclusivamente a garantir a manutenção do Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Assim, em qualquer Data de Verificação, se os recursos na Conta Centralizadora forem iguais ou superiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, os valores dos créditos cedidos fiduciariamente que sobejarem serão transferidos para a Conta Autorizada Cedente, na forma da cláusula 5.11.1 acima.

5.12 Caso, em qualquer Data de Verificação, o valor dos recursos existentes na Conta Centralizadora for inferior ao Montante Total, a Securitizadora notificará, até o Dia Útil imediatamente subsequente a referida verificação, o Cedente e a Locatária para que realizem, quaisquer deles indistintamente e a seu exclusivo critério, mediante depósito na Conta Centralizadora, o pagamento dos valores suficientes para atingimento do Montante Total, seja (i) pelo Cedente, a título de ajuste do preço de aquisição, nos termos deste Contrato (**"Ajuste do Preço"**), ou (ii) pela Locatária, a título de antecipação de parcela de locação futura, nos termos da Cláusula 7.8 do Contrato Imobiliário Lastro (**"Antecipação de Locação"**), sendo que, em qualquer dos casos, tal pagamento deverá ser realizado até a próxima data do pagamento do aluguel mensal, devida após a respectiva Data de Verificação, nos termos previstos no Contrato Imobiliário Lastro, qual seja, o dia 15 de cada mês.

5.12.1 Para fins do cálculo do Ajuste do Preço ou da Antecipação de Locação, considera-se:

$$VA = VF - QMM, \text{ onde}$$

VA = Ajuste do Preço ou da Antecipação de Locação, se menor que zero.

VF = Somatório do valor mensal das parcelas dos recursos efetivamente depositados na Conta Centralizadora, no mês civil da apuração.

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessária para o atingimento do Montante Total (“QMM”).

5.12.2 O montante devido a título de Ajuste do Preço e da Antecipação de Locação, conforme o caso, será calculado e o resultado notificado pela Securitizadora ao Cedente e à Locatária, na Data de Verificação.

5.12.3 Caso, em uma Data de Verificação, o VA seja menor que zero, o Cedente e a Locatária, conforme o caso, indistintamente, estarão obrigados a pagar à Securitizadora na Conta Centralizadora, até o próximo dia 15 do referido mês, o montante em reais correspondente ao Ajuste do Preço e Antecipação de Locação, conforme o caso.

5.12.4 Exceto no caso de erro e/ou imprecisão comprovados, os cálculos realizados pela Securitizadora nos termos acima serão finais e obrigarão o Cedente e a Locatária de forma irrevogável e irretroatável.

5.12.5 Caso, em determinada Data de Verificação, o VA seja maior que zero, observados os termos da Cláusula 5.12 acima, os valores excedentes, se existentes, serão transferidos pela Securitizadora ao Cedente, na Conta Autorizada Cedente, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de pagamento da PMT pela Securitizadora aos Titulares dos CRI, a título de retrocessão dos Créditos Imobiliários.

5.13 Pagamento dos CRI. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos 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 Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Nesse sentido, os Créditos Imobiliários:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo (a) emolumentos devidos à B3 relativos tanto ao Contrato de Cessão quanto aos CRI; (b) remuneração da Emissora pela estruturação da Oferta; (c) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (d) remuneração devida ao Agente Fiduciário; (e) remuneração a ser paga ao Auditor Independente Autorizado – Patrimônio Separado; e (f) despesas relativas ao registro de ativos nos sistemas da B3;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora; e
- (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

5.14 Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela guarda, custódia, arquivamento e controle eletrônico dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência e a titularidade dos Créditos Imobiliários, da CCI e dos demais instrumentos integrantes do Patrimônio Separado,

até a Data de Vencimento dos CRI ou até a liquidação total do Patrimônio Separado, conforme aplicável.

5.14.1 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á 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.

5.14.2 Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente Termo de Securitização e/ou ao Contrato de Cessão, a Securitizadora disponibilizará à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento, para fins de custódia.

5.14.3 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.

5.15 Arrecadação, Administração e Cobrança dos Créditos Imobiliários: A administração dos Créditos Imobiliários Lastro será, a partir da formalização do Contrato de Cessão, sempre realizada pela Emissora, até a integral, plena e eficaz quitação dos CRI, cabendo ao Cedente, conforme o caso:

- (i) realizar a cobrança ordinária dos aluguéis devidos pela Locatária no âmbito do Contrato Imobiliário Lastro, nos termos da regulamentação aplicável, até a respectiva data de vencimento ou do integral pagamento; e
- (ii) informar em até 2 (dois) Dias Úteis à Emissora quando tomar conhecimento de qualquer situação de inadimplemento pecuniário da Locatária.

5.15.2 Caberá à Emissora:

- (i) fornecer ao Agente Fiduciário, quando previamente solicitado, as informações relacionadas à administração do Patrimônio Separado; e
- (ii) receber todos e quaisquer pagamentos dos Créditos Imobiliários Lastro que vierem a ser efetuados pela Locatária na Conta Centralizadora nos termos aqui previstos, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos ou de eventual indenização, sendo-lhe vedada a concessão de quaisquer descontos e/ou renúncia de quaisquer direitos sem a expressa anuência do Cedente e/ou dos Titulares dos CRI.

5.16 Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente efetuará, direta ou indiretamente, a cobrança da Locatária, em relação aos Créditos Imobiliários Lastro ora cedidos e em atraso, constituindo-se assim obrigação do Cedente:

- (i) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança dos Créditos Imobiliários Lastro inadimplidos, sendo que todas as despesas inerentes serão arcadas diretamente pelo Cedente; e
- (ii) usar da necessária diligência no acompanhamento das eventuais ações judiciais, em todos os seus trâmites até o final, em qualquer instância, foro ou tribunal, sendo que todas as despesas da Emissora serão arcadas diretamente pelo Cedente.

6 DEMAIS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

6.1 Eventos de Recompra Compulsória Deliberada

Observados os termos do Contrato de Cessão, o Cedente estará obrigado a realizar a Recompra Compulsória, automática e compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários a serem representados pela CCI, pagando à Securitizadora o Valor de Recompra Compulsória Total na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação à Cedente e/ou à Locatária, conforme o caso, individual ou conjuntamente, após deliberação pelos Titulares dos CRI, em Assembleia Especial, na forma disposta na Cláusula 19, de modo que os CRI serão resgatados antecipadamente pela Emissora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial (“**Eventos de Recompra Compulsória Deliberada**”):

- (i) descumprimento pelo Cedente e/ou pela Locatária, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, conforme aplicável, não sanado no prazo especificamente estabelecido nos Documentos da Operação, ou, na ausência de prazo específico, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data do respectivo descumprimento;
- (ii) interrupção das atividades do Cedente e/ou da Locatária por um período ininterrupto superior a 30 (trinta) Dias Úteis;
- (iii) revogação, suspensão ou extinção das renovações das autorizações, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, desde que impeçam o andamento do curso normal dos negócios do Cedente e/ou da Locatária ou gerem um Efeito Adverso Relevante e que (i) resulte em um Efeito Adverso Relevante; e (ii) que não seja suspenso por decisão, sentença ou outra medida com efeitos similares, ainda que de carácter preliminar, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de interrupção das atividades do Cedente e/ou da Locatária, conforme aplicável;
- (iv) existência de decisão judicial ou administrativa condenatória em razão da prática de atos, pelo Cedente e/ou pela Locatária, ligados a discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil ou trabalho escravo;
- (v) existência de decisão administrativa ou judicial condenatória, sem que tenha sido obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, em razão da prática de atos, pelo Cedente e/ou pela Locatária, que importem em crime contra o meio ambiente;
- (vi) descumprimento de qualquer obrigação de quaisquer das normas aplicáveis, pelo Cedente, ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico e/ou qualquer de seus respectivos controladores, diretos ou indiretos, controladores, diretos ou indiretos, administradores ou funcionários, agindo em nome e benefício do Cedente, ou de qualquer sociedade de seu Grupo Econômico, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, nos termos das Leis Anticorrupção, conforme decisão judicial condenatória já legalmente exequível, cujo efeito não tenha sido suspenso ou esteja em análise pelo juízo competente, se assim requerido pela parte;
- (vii) descumprimento, pela Locatária, de qualquer obrigação decorrente de quaisquer das Leis de Anticorrupção, conforme decisão judicial condenatória já legalmente exequível, cujo efeito não tenha sido suspenso ou esteja em análise pelo juízo competente, se assim requerido pela parte;

(viii) revelarem-se incorretas ou insuficientes, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Cedente e/ou pela Locatária em quaisquer dos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(ix) inadimplemento, pelo Cedente e/ou pela Locatária, de qualquer obrigação pecuniária, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a, no mínimo, (1) a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para o Cedente; e/ou (2) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para a Locatária, exceto (a) se sanado no prazo de cura estabelecido no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tal obrigação se tornou devida;

(x) descumprimento pelo Cedente e/ou pela Locatária de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa definitiva, de exigibilidade imediata contra o Cedente e/ou a Locatária que, individualmente ou de forma agregada, ultrapasse (1) a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para o Cedente; e/ou (2) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para a Locatária;

(xi) se o Cedente e/ou a Locatária tiverem seu nome, por qualquer motivo, inscrito na dívida ativa federal, estadual ou municipal, ou contra si houver condenação em processos judicial ou administrativos de natureza fiscal, por meio de sentença judicial ou decisão administrativa, respectivamente, sem que tenha sido quitado ou obtido efeito suspensivo mediante ordem ou decisão judicial e/ou administrativa no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da sua intimação da decisão, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para o Cedente; e/ou (2) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para a Locatária;

(xii) caso o Cedente e/ou a Locatária sofram protesto de títulos, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a (1) a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para o Cedente; e/ou (2) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para a Locatária, exceto se tiver sido comprovado: (a) que o protesto tenha sido suspenso e/ou cancelado dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do respectivo evento, e apenas enquanto durarem os efeitos da suspensão; (b) que o título protestado foi quitado em 5 (cinco) Dias Úteis; ou (c) que foram prestadas garantias em juízo, aceitas pelo Poder Judiciário;

(xiii) arresto, sequestro, confisco, nacionalização, expropriação, ou penhora de bens ou quaisquer outras medidas com o mesmo efeito prático do Cedente e/ou da Locatária, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para o Cedente; e/ou (2) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para a Locatária; exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da sua ocorrência, (a) o arresto, sequestro ou penhora seja substituído por garantia em juízo, por qualquer meio (inclusive, mas não se limitando, a fiança ou seguro garantia), sem a necessidade do efetivo desembolso pelo Cedente e/ou pela Locatária por conta dessa garantia prestada; ou (b) seja obtida a suspensão ou cancelamento da exigibilidade do arresto, sequestro ou penhora, no prazo legal, inclusive, mas não se limitando a, obtenção de decisão com efeito suspensivo perante o juízo que determinou o arresto, sequestro ou penhora ou juízo superior a este;

(xiv) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) da Locatária, alteração ou transferência do Controle, direto ou indireto, da Locatária, conforme configurado na Data de

Emissão, exceto: (a) se previamente autorizado pelos Titulares dos CRI, conforme deliberado pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especiais, caso a reorganização societária seja realizada com participação de sociedades fora do Grupo Econômico; ou (b) por reorganizações societárias realizadas entre a Locatária e/ou outra sociedade do Grupo Econômico (sendo (a) e (b) definido como, **“Operação Societária Autorizada”**);

(xv) mudança ou alteração do objeto social da Locatária de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades, novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Locatária, sem a prévia concordância, por escrito, da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;

(xvi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, necessárias ao exercício das atividades, inclusive as ambientais, da Locatária, exceto se (a) tiver sido, dentro dos prazos regulamentares, protocolado pedido de renovação e a Locatária possa continuar conduzindo suas atividades; ou (b) no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, for comprovada a existência de autorização para a regular continuidade das atividades da Locatária, conforme o caso, até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(xvii) venda, transferência a qualquer título ou constituição a qualquer tempo, pela Locatária e/ou por quaisquer de suas controladas diretas ou indiretas, de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, ou qualquer outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (**“Ônus”**), sobre quaisquer de seus ativos, em montante igual ou superior a acima de 30% (trinta por cento) do total de ativos conforme a última demonstração financeira auditada disponível da Locatária;

(xviii) inadimplemento, pelo Cedente e/ou pela Locatária, de (a) quaisquer pagamentos previstos no Contrato Imobiliário Lastro, bem como quaisquer outras contribuições lançadas ou incidentes sobre o Imóvel; ou (b) quaisquer pagamentos de tributos, impostos, taxas e/ou foro lançados ou incidentes sobre o Imóvel, exceto se a exigibilidade dos referidos créditos estiver suspensa nos termos do artigo 151 do Código Tributário Nacional, em qualquer dos casos e, em valor agregado que exceda o limite de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), não sanado no prazo previstos no respectivo Contrato Imobiliário Lastro;

(xix) se a Locatária não mantiver o Imóvel em adequado estado de conservação, segurança e utilidade, ou realizar, sem o prévio e expresso consentimento da Securitizadora, obras de demolição, que impactem negativamente ou de qualquer forma afete o pagamento dos Créditos Imobiliários Lastro, ressalvadas as obras já autorizadas na forma do Contrato Imobiliário Lastro, conforme o caso;

(xx) transferência, suspensão, rescisão, anulação, ou qualquer outra forma de perda ou término, total ou parcial, voluntário ou involuntário, do Contrato Imobiliário Lastro e/ou demais Documentos da Operação;

(xxi) exclusivamente no caso de a Locatária, não cumprir qualquer dos Índices Financeiros (conforme abaixo definido), a serem acompanhados anualmente pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Locatária, publicadas anualmente, sendo que a primeira medição deverá ocorrer com base nas demonstrações financeiras consolidadas de 31 de dezembro de 2026. Para as finalidades desta cláusula, **“Índices Financeiros”** são definidos como: (a) Dívida Financeira

Líquida/EBITDA igual ou inferior a 2,5 (dois inteiros e cinco décimos); e (b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida igual ou superior a 2,0 (dois inteiros) e na memória de cálculo dos Índices Financeiros elaborada pelo Cedente contendo todas as rubricas necessárias ao acompanhamento dos Índices Financeiros.

Para os fins deste Contrato: (a) considera-se “Dívida Financeira Líquida” a diferença entre o saldo de disponibilidades em caixa, aplicações financeiras e o total dos títulos e valores mobiliários de curto e longo prazos e a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, mútuos, arrendamento mercantil, dívidas na modalidade *seller financing*, encargos financeiros provisionados e não pagos, os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional e o resultado líquido das operações decorrentes de instrumentos financeiros derivativos; (b) considera-se “EBITDA” como sendo o lucro (ou prejuízo) líquido do período, acrescido do imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido, Despesa Financeira Líquida, depreciação e amortização, sendo que o EBITDA deverá ser calculado com base nas demonstrações financeiras consolidadas anuais; (c) consideram-se “Despesas Financeiras” as despesas calculadas pelo regime de competência referentes a: (1) juros sobre dívidas financeiras, incluindo juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, arrendamento mercantil, dívidas na modalidade *seller financing* e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional; (2) despesas financeiras referentes a mútuos; (3) despesas de variação monetária e cambial de juros e principal, das modalidades referidas nos itens (1) e (2) acima; e (3) despesas financeiras referentes a operações com derivativos; (d) consideram-se “Receitas Financeiras” as receitas calculadas pelo regime de competência referentes a: (1) receitas de aplicações financeiras e dos títulos e valores mobiliários; (2) receita financeiras referentes a mútuos; (3) receitas de variação monetária e cambial de juros e principal sobre as dívidas financeiras, incluindo empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, mútuos, arrendamento mercantil, dívidas na modalidade *seller financing* e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional; e (4) receitas financeiras referentes a operações com derivativos; (e) considera-se “Despesa Financeira Líquida” a Despesa Financeira diminuída pela Receita Financeira;

(xxii) redução de capital social da Locatária, salvo se realizada para fins de absorção de prejuízos acumulados, desde que tal redução (a) não represente valor superior a 5% (cinco por cento) do capital social da Locatária, conforme última demonstração financeira auditada da Locatária; e (b) esteja limitada ao valor máximo agregado de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) até a Data de Vencimento dos CRI;

6.2 Eventos de Recompra Compulsória Automática

Observados os termos do Contrato de Cessão, em adição aos Eventos de Recompra Compulsória Deliberada, o Cedente estará obrigado a realizar a Recompra Compulsória, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo em relação à Cedente e/ou à Locatária, conforme o caso, individual ou conjuntamente, sem necessidade de deliberação pelos Titulares dos CRI, e, por consequência, os CRI serão resgatados antecipadamente pela Emissora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial:

(i) revelarem-se falsas e/ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pelo Cedente e/ou pela Locatária em quaisquer dos Documentos da Operação, conforme aplicável;

(ii) inadimplemento pelo Cedente e/ou pela Locatária de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação de que seja parte, inclusive pagamento do Contrato Imobiliário Lastro e/ou obrigação de pagamento a título de Ajuste do Preço e/ou de Antecipação de Locação, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;

(iii) caso o Contrato de Cessão, e/ou o Contrato Imobiliário Lastro, e/ou este Termo de Securitização sejam, total ou parcialmente, (a) objeto de questionamento judicial pelo Cedente e/ou pela Locatária e/ou qualquer sociedade integrante do seu Grupo Econômico da Locatária; ou (b) declarados inválidos, nulos ou inexequíveis, por qualquer instância ou tribunal;

(iv) liquidação, dissolução ou extinção do Cedente e/ou da Locatária, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma Operação Societária Autorizada, nos termos permitidos neste Contrato, e a entidade resultante da referida Operação Societária Autorizada assumir integralmente as obrigações do Cedente e/ou da Locatária, conforme o caso, neste Contrato;

(v) ocorrência de (a) pedido de autofalência formulado pela Locatária, independentemente do deferimento do pedido; (b) pedido de falência formulado por terceiros, não elidido por meio de depósito judicial e/ou contestado no prazo legal, da Locatária; (c) decretação de falência da Locatária; (d) pedido de recuperação judicial ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, da Locatária, independentemente do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juízo competente; (e) submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, ou outro procedimento análogo em jurisdições estrangeiras, conforme aplicável, formulado pela Locatária, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, tentativa de realização de conciliações e mediações antecedentes ou incidentais aos processos de recuperação judicial, conforme descritas no artigo 20-B da Lei 11.101, tentativa de antecipação total ou parcial dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial, nos termos do §12º do artigo 6º, da Lei 11.101, ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição; e/ou (vi) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência civil da Locatária;

(vi) caso (a) o Cedente, por deliberação da assembleia de cotistas, liquide sua classe única de cotas; ou (b) encerramento do Cedente, nos termos da Resolução CVM 175;

(vii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência, no todo ou em parte, pelo Cedente e/ou pela Locatária, de seus direitos e/ou obrigações decorrentes deste Contrato de Cessão e/ou dos demais Documentos da Operação, exceto no caso de prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI;

(viii) decretação de vencimento antecipado de qualquer contrato financeiro (dívida) cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a (1) a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas para o Cedente e/ou (2) R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas para a Locatária;

(ix) arresto, sequestro, penhora ou qualquer outra medida judicial que implique perda da propriedade ou posse direta da totalidade ou parte dos ativos do Cedente e/ou da Locatária, conforme aplicável, e que (i) resultem em um Efeito Adverso Relevante; e (ii) que não sejam suspensos por decisão, sentença ou outra medida com efeitos similares, ainda que de

carácter preliminar, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de interrupção das atividades do Cedente e/ou da Locatária, conforme aplicável;

(x) caso ocorra a perda da posse do Imóvel, desde que tal situação não seja revertida ou suspensão no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data em que o Locatária tomarem ciência da referida perda; ou

(xi) em caso de inobservância ou desenquadramento do disposto na Resolução CMN 5.118.

6.3 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Recompra Compulsória deverá ser notificada pelo Cedente ou pela Locatária à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, na forma e prazo estabelecidos no Contrato de Cessão.

6.4 Na hipótese de Recompra Compulsória decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada, o Cedente ficará obrigado a recomprar os Créditos Imobiliários, pelo valor correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido: (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de Recompra Compulsória (exclusive); (b) dos Encargos Moratórios, se houver; e (c) de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI ("**Valor de Recompra Compulsória Total**").

6.5 Prazo de Recompra Compulsória

Conforme disposto no Contrato de Cessão, o Cedente pagará o Valor de Recompra Compulsória Total no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de envio da notificação realizada pela Emissora, noticiando-a da decisão de proceder com a Recompra Compulsória, seja decorrente de Evento de Recompra Compulsória Automática ou mediante deliberação dos Titulares dos CRI devidamente aprovada conforme procedimentos relacionados a Evento de Recompra Compulsória Deliberada.

6.6 O Valor de Recompra Compulsória Total será pago exclusivamente em moeda corrente nacional, mediante depósito na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos acima, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos Créditos Imobiliários, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

6.7 Nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente ficará obrigado a reembolsar as despesas que já tiverem sido incorridas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, desde que devidamente comprovadas.

6.8 Prevalência da Obrigação de Recompra Compulsória

A obrigação de Recompra Compulsória prevista nas Cláusulas acima, configura-se como um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que o Cedente se obriga de forma definitiva, irrevogável e irretroatável a pagar à Emissora o Valor de Recompra Compulsória Total, na ocorrência da Recompra Compulsória, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários Lastro se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da materialização do Evento de Recompra Compulsória.

6.9 Eventos de Multa Indenizatória

6.9.1 Eventos de Multa Indenizatória Total: Conforme disposto no Contrato de Cessão, o Cedente responderá pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos

Imobiliários Lastro por ele cedido até que os CRI tenham sido integralmente resgatados, de modo que o Cedente pagará a Multa Indenizatória Total abaixo definida à Emissora, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos (“**Eventos de Multa Indenizatória Total**”):

- (i) sejam reconhecidas ou declaradas a inexistência, invalidade, nulidade, ineficácia ou a inexigibilidade do Contrato Imobiliário Lastro e/ou dos Créditos Imobiliários Lastro, por qualquer autoridade brasileira, por meio de decisão irrecorrível administrativa, judicial ou arbitral exequível para a qual não tenham sido obtidas medidas com efeito suspensivo; ou
- (ii) na hipótese de desapropriação total do Imóvel, nos termos da Cláusula 6.11. do Contrato de Cessão; ou
- (iii) ocorrência de um evento de Recompra Compulsória, desde que o direito à Recompra Compulsória, de que é titular a Emissora, não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

6.9.2 Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória Total, o Cedente se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, como principal devedora, a pagar à Emissora multa, a título de indenização, na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra Compulsória Total (“**Multa Indenizatória Total**”).

6.9.3 Eventos de Multa Indenizatória Parcial: Conforme disposto no Contrato de Cessão, o Cedente responderá pela existência, validade, eficácia e exigibilidade da integralidade dos Créditos Imobiliários Lastro por ele cedido até que os CRI tenham sido integralmente resgatados, de modo que o Cedente pagará a Multa Indenizatória Parcial à Securitizadora, caso ocorra qualquer um dos seguintes eventos (“**Eventos de Multa Indenizatória Parcial**” e, quando em conjunto com Eventos de Multa Indenizatória Total, simplesmente “**Eventos de Multa Indenizatória**”):

- (i) em caso desapropriação parcial do Imóvel que: (a) afete 10% (dez por cento) ou mais da área total da Área Locada (conforme definido no Contrato Imobiliário Lastro) e impacte negativamente no faturamento da Locatária durante os 3 (três) meses subsequentes à desapropriação; ou (b) que comprovadamente gere uma alteração adversa nas áreas de acesso à Área Locada, docas e áreas de carga e descarga de mercadorias ou outras áreas administrativas que impactem na operação da Locatária, inclusive na emissão de suas respectivas licenças e que não seja remediado pelo Cedente (“**Desapropriação Parcial**”); ou
- (ii) ocorrência de um evento de Recompra Facultativa parcial, desde que o direito à Recompra Facultativa parcial, de que é titular o Cedente não puder ser exercido, em sua plenitude, por qualquer motivo.

6.9.4 Na ocorrência do Evento de Multa Indenizatória Parcial relativo à Desapropriação Parcial, deverá ser contratado e apresentado, pelo Cedente à Securitizadora, em até 30 (trinta) dias da data em que o Cedente tomar conhecimento do decreto de desapropriação do Imóvel, um laudo de avaliação do respectivo Imóvel com a finalidade de verificar o percentual atingido pela desapropriação e o valor de avaliação da parte remanescente do Imóvel. O laudo de avaliação deverá ser elaborado por alguma das Avaliadoras Elegíveis. Com base no laudo de avaliação, o valor da indenização parcial obrigatória será equivalente ao valor da perda do Imóvel, conforme apurado e indicado no laudo de avaliação, somado a eventuais Encargos Moratórios, conforme o caso (“**Multa Indenizatória Desapropriação**”). O Cedente pagará a Multa Indenizatória Desapropriação à Securitizadora, mediante deliberação pelos Titulares dos CRI.

6.9.5 Na ocorrência do Evento de Multa Indenizatória Parcial relativo à hipótese prevista na cláusula 6.9.3(ii) acima, o Cedente se obriga, desde logo, em caráter irrevogável e irretratável, como

principal devedor, a pagar à Securitizadora multa, a título de indenização parcial na forma dos artigos 408 a 416 do Código Civil, cujo valor será equivalente ao Valor de Recompra Facultativa, calculada nos termos da cláusula 6.14.1 abaixo (“**Multa Indenizatória Recompra Facultativa Parcial**” e, em conjunto com Multa Indenizatória Desapropriação, simplesmente “**Multa Indenizatória Parcial**” e, em conjunto com Multa Indenizatória Total, simplesmente “**Multa Indenizatória**”).

6.10 Após o efetivo pagamento da Multa Indenizatória, o Cedente se sub-rogará à Emissora em todos os Créditos Imobiliários eventualmente existentes.

6.11 A Multa Indenizatória será paga exclusivamente na Conta Centralizadora, no prazo e nos termos estabelecidos na Cláusula 6.12 abaixo.

6.12 Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Multa Indenizatória será paga no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data do recebimento, pelo Cedente, de notificação por escrito a ser enviada pela Emissora noticiando a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Multa Indenizatória Total, sob pena de incidência, sobre os valores em atraso, de multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, e atualização monetária pelo mesmo índice de reajuste dos CRI, qual seja, o IPCA, adotando-se, ainda, os mesmos critérios de substituição desse índice, com cálculo *pro rata die*, se necessário.

6.13 O acompanhamento dos Eventos de Recompra Compulsória, dos Eventos de Multa Indenizatória e das hipóteses de rescisão do Contrato Imobiliário Lastro, que não estiverem diretamente vinculados ao adimplemento das obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários será efetuado pela Emissora com base nas informações fornecidas pelo Cedente, cabendo à Emissora adotar as providências estabelecidas, para essas situações, nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação.

6.13.1 O Cedente se obriga, ainda, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ciência, a notificar à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, a ocorrência de todo e qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória, sendo certo que o acompanhamento da Emissora, previsto na Cláusula 6.13 acima, limitar-se-á ao recebimento tempestivo da notificação acima referida.

6.13.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.13.1 acima, o Cedente enviará anualmente à Emissora e ao Agente Fiduciário, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contado da data do término de cada exercício social, declaração atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e/ou Evento de Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Emissora e/ou do Agente Fiduciário solicitar documentos e/ou certidões para comprovar o quanto disposto na referida declaração.

6.14 Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários Lastro

Observado o disposto no Contrato de Cessão, o Cedente poderá, a qualquer momento, recomprar total (“**Recompra Facultativa Total**”) ou parcialmente (“**Recompra Facultativa Parcial**”) os Créditos Imobiliários Lastro, no estado em que se encontrarem, da Securitizadora, mediante o pagamento do Valor de Recompra Facultativa, nos termos da Cláusula 6.14.1 (“**Recompra Facultativa**”). O Cedente deverá notificar a Securitizadora quanto à decisão de realizar a Recompra Facultativa com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência do seu exercício, informando a data do respectivo pagamento bem como a memória de cálculo indicando o Valor de Recompra Facultativa.

6.14.1 Conforme disposto no Contrato de Cessão, o “**Valor de Recompra Facultativa**” será calculado considerando o Valor de Recompra Compulsória Total ou a parcela a ser recomprada dos Créditos Imobiliários, acrescido de prêmio de 0,4% (quarenta centésimos por cento) ao ano, a partir da Data de Emissão, até a data da efetiva realização da Recompra Facultativa ou Data de Vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro, conforme fórmula abaixo:

$$PU \text{ Prêmio} = [(1 + \text{Prêmio de Recompra})^{(\text{Prazo Remanescente}/252)} - 1] * PU$$

(i) Caso o Cedente exerça a Recompra Facultativa e deixe de efetivar o pagamento do Valor de Recompra Facultativa na data indicada na comunicação a ser enviada à Securitizadora conforme previsto nas Cláusulas 10.1.1 e 10.2.1 abaixo, sujeitar-se-á ao pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento), adicionada de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, com cálculo pro rata die, até a data de seu efetivo pagamento. Independentemente das penalidades moratórias acima pactuadas, o Cedente responderá pelo descumprimento das obrigações ora assumidas.

(ii) Para fins da Cláusula acima e de clareza, o Prêmio de Recompra será aplicado sobre (i) o Valor de Recompra Compulsória Total, no caso da recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários ou (ii) do valor nominal dos Créditos Imobiliário objeto da respectiva Recompra Facultativa, acrescido de eventuais Encargos Moratórios, se o caso, na hipótese de Recompra Facultativa Parcial dos Créditos Imobiliários, sendo certo que, para todos os fins (a) “**Prazo Remanescente**” significa o prazo entre a data de realização da Recompra Facultativa até a Data de Vencimento dos CRI; (b) “**PU**” significa o valor nominal unitário dos CRI correspondente a parcela a ser recomprada dos Créditos Imobiliários, calculado na forma do Termo de Securitização.

6.15 Retrocessão em Decorrência de Recompra e Outras Causas

Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Cessão, uma vez ocorrida a Recompra Compulsória e/ou a Recompra Facultativa (total ou parcial) e/ou Recompra Obrigatória (total ou parcial) e/ou ao final da liquidação integral dos CRI com saldo remanescente na Conta Centralizadora, a Securitizadora deverá retroceder ao Cedente, a parcela dos Créditos Imobiliários Lastro que corresponda à Recompra Compulsória (total ou parcial) e/ou à Recompra Facultativa (total ou parcial) e/ou ao saldo remanescente após liquidação integral dos CRI, conforme o caso, em até 05 (cinco) Dias Úteis da liberação do Regime Fiduciário, nos termos da minuta anexa ao Contrato de Cessão, observado que o fluxo dos Créditos Imobiliários Lastro deverá ser sempre suficiente ao fluxo de pagamentos dos CRI.

6.16 Classificação dos CRI

De acordo com o Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI apresentam a classificação descrita a seguir. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

6.16.1 Categoria

Os CRI são da categoria “Corporativo”, em linha com o disposto no nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b” do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA.

6.16.2 Concentração

Os CRI contam com concentração “Concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos pela Locatária.

6.16.3 Tipo de Segmento

O imóvel do qual se origina o lastro dos CRI enquadra-se no segmento “Imóvel Comercial e Lajes Corporativas”.

6.16.4 Tipo de Contrato Lastro

Os CRI são lastreados no Contrato Imobiliário Lastro, que se enquadram na categoria “Locação”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem da cessão do Contrato Imobiliários Lastro, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “b”, do Anexo Complementar IX das referidas Regras e Procedimentos.

7 IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

7.1 Características dos CRI

Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características, de acordo com o previsto no Artigo 22 da Lei 14.430 e do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i) **Emissão:** A presente Emissão correspondente a 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão de CRI da Securitizadora.
- (ii) **Série:** A Emissão será realizada em série única.
- (iii) **Forma e Comprovação de Titularidade:** Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome dos Titulares dos CRI emitido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3.
- (iv) **Quantidade de CRI:** Serão emitidos, inicialmente, 70.000 (setenta mil) CRI, sendo certo que referida quantidade poderá ser reduzida em razão da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.
- (v) **Valor Total da Emissão dos CRI:** O Valor Total da Emissão será de, inicialmente, R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), sendo certo que o Valor Total da Emissão poderá ser reduzido em razão da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.
- (vi) **Distribuição Parcial:** Será admitida a Distribuição Parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160 e do Termo de Securitização, desde que haja a colocação do Montante Mínimo, observado o disposto na Cláusula 7.8 abaixo.
- (vii) **Valor Nominal Unitário:** Os CRI terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
- (viii) **Atualização Monetária:** Os CRI serão objeto de Atualização Monetária, nos termos da Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
- (ix) **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Atualizado dos CRI incidirá a Remuneração, nos termos da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Termo de Securitização.
- (x) **Período de Carência da Amortização Programada dos CRI:** O primeiro pagamento de amortização dos CRI será conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo

de Securitização.

(xi) Período de Carência da Remuneração dos CRI: O primeiro pagamento da Remuneração dos CRI será conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização.

(xii) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em cada uma das Datas de Amortização dos CRI conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização.

(xiii) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI deverá ser paga em cada uma das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, conforme tabela prevista no Anexo I deste Termo de Securitização.

(xiv) Regime Fiduciário: Será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 da Lei 14.430, conforme previsto pela Cláusula 14 abaixo.

(xv) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

(xvi) Data de Emissão: A data de emissão dos CRI é 15 de junho de 2026.

(xvii) Local de Emissão: cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

(xviii) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: Os CRI terão prazo de vigência de 14.312 (quatorze mil e trezentos e doze) dias corridos, contados a partir da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 20 de agosto de 2065, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Total, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI.

(xix) Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, diretamente sobre os CRI, que gozarão indiretamente da Garantia, conforme indicada na Cláusula 12 abaixo.

(xx) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante em garantia dos CRI e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Securitizadora.

(xxi) Coobrigação da Securitizadora: Não há.

(xxii) Coobrigação: Não há coobrigação em relação aos CRI.

(xxiii) Níveis de Subordinação: Não há.

(xxiv) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

(xxv) Revolvência ou Substituição dos Créditos Imobiliários: Não Aplicável.

(xxvi) Duration dos CRI: 26,4.

(xxvii) Dação em Pagamento: Não aplicável.

7.2 Os CRI ainda terão as seguintes características adicionais:

(i) Encargos Moratórios: Os aluguéis da locação do Imóvel previstos no Contrato Imobiliário Lastro devidos e não pagos no respectivo vencimento estarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela do aluguel da sublocação em atraso e/ou o valor total da parcela do respectivo aluguel da locação em atraso, valor este que ainda será acrescido da Atualização Monetária e de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die*, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso, aplicada desde a data em que o aluguel da sublocação e/ou o aluguel da locação era devido até a data do seu efetivo pagamento pela Locatária.

(ii) Locais de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI e, ou de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data de vencimento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

(iii) Atraso no Recebimento dos Pagamentos: O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no inciso acima.

(iv) Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Com exceção da data de vencimento fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

7.3 Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

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

7.4 Forma de Distribuição dos CRI

A totalidade dos CRI será objeto de oferta pública de distribuição sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, por meio do rito automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII, alínea “a” da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

7.5 Plano de Distribuição

A distribuição pública dos CRI deverá ser direcionada aos Investidores Profissionais, não existindo fixação de lotes máximos ou mínimos, sendo admitida, inclusive, a participação de Pessoas Vinculadas. O Coordenador Líder, com a expressa anuência do Cedente, elaborará o plano de distribuição dos CRI, nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160, o qual levará em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; e (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 160.

7.5.1 Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores interessados em subscrever os CRI no âmbito da Oferta, sendo admitido ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados em uma mesma data, e não terão impacto nos custos totais do Cedente, conforme estabelecido no Contrato de Distribuição.

7.5.2 Para fins de atender o artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Securitizadora emitirá declaração conforme descrito no Anexo III deste Termo de Securitização.

7.6 Dispensa do Prospecto

Os CRI serão ofertados exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto, nos termos do artigo 9º, inciso I da Resolução CVM 160.

7.6.1 Não obstante, sem prejuízo da assinatura do Boletim de Subscrição, os Investidores Profissionais, ao adquirirem os CRI, reconhecerão que:

- (i) Foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para 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 com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; 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.

7.7 Período de Distribuição dos CRI

O Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta, a ser elaborado nos termos do artigo 57, §1º, da Resolução CVM 160 nos Meios de Divulgação (“**Oferta a Mercado**”). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM (“**SRE**”) e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

7.7.1 Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) a concessão do registro automático da Oferta pela

CVM; e (ii) divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Início**”), nos Meios de Divulgação. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos (“**Período de Distribuição**”).

7.7.2 A Oferta a Mercado terá início anteriormente à concessão do registro da Oferta perante a CVM, mediante a publicação do Aviso ao Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do Aviso ao Mercado nos Meios de Divulgação.

7.7.3 A Oferta a Mercado é irrevogável, exceto nos casos previstos no Contrato de Distribuição.

7.7.4 Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Cedente, à Emissora e ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

7.7.5 Os materiais publicitários eventualmente utilizados no âmbito da Oferta, após o início da Oferta a Mercado, deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, §6º, da Resolução CVM 160.

7.7.6 Os documentos de suporte a apresentações oferecidas a Investidores devem ser divulgados nos Meios de Divulgação em até 1 (um) dia após a sua utilização, nos termos do artigo 60 da Resolução CVM 160.

7.8 Distribuição Parcial

7.8.1 Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM no 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que após a Data de Emissão dos CRI, haja a colocação de, no mínimo, 60.000 (sessenta mil) CRI, equivalente a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) (“**Montante Mínimo**”), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora, devendo ser aditados os Documentos da Operação, conforme aplicável, para que sejam informadas com precisão as características da Emissão, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Assim, a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade dos CRI no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo (“**Distribuição Parcial**”).

7.8.2 Como condição de eficácia de seu Boletim de Subscrição, os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Emissão dos CRI; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo e menor que o Valor Total da Emissão.

7.8.3 No caso do item “(ii)” acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade dos CRI objeto do Boletim de Subscrição; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI objeto do Boletim de Subscrição ou Documento de Aceitação (“**Crítérios de Aceitação da Oferta**”).

7.8.4 Caso não seja atingido o Montante Mínimo, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de CRI e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Boletins de Subscrição, sem o pagamento de qualquer espécie de juros remuneratórios e/ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e aos encargos incidentes, se existentes (“**Critérios de Restituição de Valores**”), no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta.

7.8.5 Caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante igual ou superior ao Montante Mínimo, mas inferior ao Valor Total da Emissão dos CRI, a Oferta poderá ser encerrada, com a divulgação do Anúncio de Encerramento. Atingido o Montante Mínimo, os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados deverão ser cancelados pela Emissora, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de até 03 (três) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

7.8.6 Diante da hipótese de Distribuição Parcial dos CRI prevista acima, a quantidade de CRI e o Valor Total de Emissão dos CRI serão reduzidos respectivamente, com o consequente cancelamento dos CRI não subscritos e integralizados, por meio de aditamento a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, sem a necessidade de quaisquer aprovações societárias adicionais da Securitizadora ou em Assembleia Especial.

7.9 Prazo de Subscrição

O encerramento da Oferta se dará com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI, por decisão do Coordenador Líder e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, conforme prevê o artigo 48 da Resolução CVM 160 e das demais normas emitidas pela CVM. Na hipótese de, ao término do Período de Distribuição, o Montante Mínimo não ter sido atingido, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73, §3º, da Resolução CVM 160, e os recursos eventualmente integralizados pelos Investidores deverão ser devolvidos pela Emissora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de cancelamento da Oferta, sem qualquer remuneração, penalidade ou acréscimo.

7.9.1 Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o resultado da respectiva Oferta deve ser divulgado no Anúncio de Encerramento, pelo Coordenador 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 respectiva Oferta; ou
- (ii) Distribuição da totalidade dos CRI.

7.9.2 A distribuição dos CRI junto a Investidores, será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

7.9.3 É vedada a colocação de valores mobiliários para pessoas vinculadas no caso de distribuição com excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, observados os termos do artigo 56 da Resolução CVM 160, caso seja verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda.

7.9.4 Para fins da Oferta, serão consideradas “**Pessoas Vinculadas**” conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva Ordem de Investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento nos termos do item (ii) abaixo, as seguintes pessoas:
(a) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores dos participantes do consórcio de

distribuição do Cedente, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau e sociedades por eles controladas direta ou indiretamente; (b) administradores, funcionários, operadores e demais prepostos do intermediário que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional; (c) assessores de investimentos que prestem serviços ao intermediário; (d) demais profissionais que mantenham, com o intermediário, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (e) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do intermediário; (f) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo intermediário ou por pessoas a ele vinculadas; (g) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nas alíneas “b” a “e”; e (h) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

7.9.5 A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á até 1 (um) Dia Útil da data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI, em valor correspondente ao Preço de Integralização, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

7.9.6 O pagamento da taxa prevista no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, da lei que trata da taxa de fiscalização dos mercados de títulos e valores mobiliários deve ser efetuado até a data de protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM, nos termos do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160.

7.10 Restrição para Negociação

A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais, uma vez que, na data deste Termo de Securitização, os requisitos previstos no artigo 43-A e no parágrafo único, do artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60 não estão sendo cumpridos.

7.11 Regime de Colocação

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução CVM 160, em observância ao plano de distribuição previamente acordado no Contrato de Distribuição.

8 SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

8.1 Subscrição dos CRI

Os CRI serão subscritos e integralizados na forma abaixo. O preço de integralização será correspondente ao Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização. Caso ocorra mais de uma Data de Integralização dos CRI, será correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido da Remuneração aplicável, calculado *pro rata die*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a data de sua efetiva integralização, e reduzido de eventuais amortizações que possam vir a ocorrer durante esse período (“**Preço de Integralização**”).

8.1.1 A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, mediante assinatura do respectivo boletim de subscrição (“**Boletim de Subscrição**”), pelo Preço de Integralização, conforme previsto neste Termo de Securitização, podendo os CRI serem integralizados com ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária para todos os CRI subscritos e integralizados em uma mesma data, sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das Condições de Integralização dos CRI.

8.1.2 A integralização dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos adotados pela B3.

9 ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA E REMUNERAÇÃO DOS CRI

9.1 Atualização Monetária dos CRI

9.1.1 O cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado será realizado da seguinte forma:

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

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

VNe = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$C = \prod_{k=1}^N \left(\frac{NI_K}{NI_{K-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$$

N = número total de índices considerados na Atualização Monetária, sendo “n” um número inteiro;

NIK = valor do número-índice do IPCA do segundo mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI, ou seja, o valor do número-índice do IPCA divulgado no primeiro mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI. A título de exemplo, se a Data de Pagamento dos CRI for em 15 de julho de 2026, o NIK será o número índice do mês de maio de 2026;

NIK-1 = valor do número-índice do IPCA do terceiro mês imediatamente anterior à Data de Pagamento dos CRI;

dup = Número de Dias Úteis entre a Data de Integralização dos CRI e a próxima Data de Pagamento dos CRI, para o caso do primeiro período de atualização, ou a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, e a próxima Data de Pagamento dos CRI, para os demais períodos de atualização, limitado ao número total de Dias Úteis contidos entre a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior e a próxima Data de Pagamento dos CRI, sendo dup um número inteiro;

dut = Número de dias úteis existentes entre (i) a Data de Emissão e a próxima Data de Pagamento dos CRI, para o primeiro período de atualização; ou (ii) a Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior e a próxima Data de Pagamento dos CRI, para os demais períodos de atualização, sendo “dut” um número inteiro;

Sendo que:

- (i) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade;
- (ii) O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;

- (iii) Considera-se “Data de Pagamento dos CRI”, as datas dispostas no Anexo I do presente instrumento;
- (iv) Considera-se como período de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Pagamento consecutivas dos CRI;
- (v) Os fatores resultantes da expressão $VNa = VNe \times C$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- (vi) O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

9.1.2 Ausência do IPCA: Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (“**Período de Ausência do IPCA**”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, será utilizado seu substituto legal. Caso inexistir substituto legal para o IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do término do Período de Ausência do IPCA ou da data em que o IPCA foi considerado extinto ou inaplicável, conforme o caso, Assembleia Especial para que definam, de comum acordo com o Cedente, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá observar a regulamentação aplicável e deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“**Taxa Substitutiva**”).

9.1.3 Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, a mesma variação produzida pelo último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações entre o Cedente e a Securitizadora, e entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI quando da divulgação posterior do IPCA.

9.1.4 Caso o IPCA ou seu substituto legal, conforme o caso, venham a ser divulgados antes da realização da Assembleia Especial de que trata o item 9.1.2 acima, ressalvada a hipótese de sua extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a referida Assembleia Especial não será mais realizada, e o respectivo índice, a partir da data de sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

9.2 Não havendo acordo sobre a Taxa Substitutiva entre o Cedente e os Titulares de CRI na Assembleia Especial de que trata o item 9.1.2 acima e, em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação, em segunda convocação, o Cedente deverá recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários (i) no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data da realização da respectiva Assembleia Especial, ou contado da data em que referida Assembleia Especial deveria ter ocorrido, em segunda convocação; ou (ii) na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro. Nesta hipótese, será utilizada para cálculo do fator “C” da Atualização Monetária a serem resgatadas a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente. Caso o Cedente resgate a totalidade dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora, conseqüentemente, resgatará a totalidade dos CRI.

9.3 Remuneração dos CRI

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado do CRI ou o saldo do Valor Nominal Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive) até a Data de Vencimento, correspondentes a 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração dos CRI**”), calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento.

A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN_a \times (FatorJuros - 1)$$

“**J**” = valor unitário da Remuneração dos CRI devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**VNa**” = corresponde ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“**FatorJuros**” = fator de juros fixos calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator Juros = \left(1 + \frac{i}{100}\right)^{\frac{dp}{252}}$$

onde:

“**i**” = 8,5000;

“**dp**” = Número de Dias Úteis existentes entre a Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a data de aniversário imediatamente anterior, no caso dos demais períodos, e a data de cálculo, sendo “dp” um número inteiro.

9.4 Amortização Programada

As amortizações dos CRI ocorrerão nas datas previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização (“**Amortização Programada dos CRI**”).

9.4.1 A tabela vigente inicialmente será a constante do **Anexo I** deste Termo de Securitização e poderá ser alterada pela Emissora para refletir eventuais alterações no fluxo de amortização dos Créditos Imobiliários, mediante aditamento ao presente Termo de Securitização, sem necessidade de autorização dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial.

9.4.2 Na ocorrência de alteração à tabela vigente, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário o novo fluxo de pagamento aos Titulares dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização em até 2 (dois) Dias Úteis da alteração.

9.5 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

9.6 O não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

9.7 Exceto quando de seu vencimento final, os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados pelo número de dias necessários para assegurar que, entre o recebimento e disponibilização dos recursos dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis.

9.7.1 A prorrogação prevista na Cláusula 9.7 acima se justifica em virtude da necessidade de haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, por essa razão não haverá qualquer remuneração dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada.

9.7.2 Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRI nos termos desse Termo de Securitização aqueles que sejam titulares dos CRI ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

9.8 Repactuação Programada

Não haverá repactuação programada dos CRI.

10 RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA DOS CRI

10.1 Resgate Antecipado Obrigatório Total

A Emissora, unilateralmente, deverá realizar o resgate antecipado obrigatório da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória Total; (ii) na ocorrência de Recompra Compulsória da totalidade dos Créditos Imobiliários; (iii) na ocorrência de Recompra Obrigatória Alteração Tributária, conforme Cláusula 6.2 do Contrato de Cessão; e (iv) na ocorrência de Recompra Facultativa Total, sempre observado o disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Cessão (**“Resgate Antecipado Obrigatório Total”**). O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI deverá observar o seguinte procedimento.

10.1.1 O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI deverá ser comunicado pela Emissora, com cópia ao Agente Fiduciária e à B3, em até 3 (três) Dias Úteis da ocorrência dos eventos listados na Cláusula 10.1 acima (**“Comunicação de Resgate Antecipado Obrigatório Total”**), sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI que deverá ser um Dia Útil; (ii) o Valor do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI ou o Valor de Recompra Facultativa, conforme o caso; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

10.1.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, nas hipóteses dos itens (i), (ii) e (iii) da cláusula 10.1 acima, o valor devido pela Emissora será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Total dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Pagamento dos CRI, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI (**“Valor do Resgate Antecipado Obrigatório Total”**).

10.1.3 Por ocasião do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, na hipótese do item (iv) da cláusula 10.1 acima, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor de Recompra Facultativa, conforme calculado na Cláusula 6.14.1 deste Termo de Securitização.

10.1.4 Os CRI objeto do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

10.1.5 Nos termos acima, a data de realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI deverá ser comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário e à B3 com no mínimo 3 (três) Dias Úteis da data pretendida para realização do Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI.

10.1.6 O Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados por essa instituição. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o resgate antecipado obrigatório total será realizado por meio do Banco Liquidante.

10.2 Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrentes de Recompra Facultativa Parcial dos Créditos Imobiliários Lastro ou Eventos de Multa Indenizatória Parcial

A Emissora, unilateralmente, deverá realizar a amortização extraordinária obrigatória dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) na ocorrência de um Evento de Multa Indenizatória Parcial; ou (ii) na ocorrência de Recompra Facultativa Parcial, sempre observado o disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Cessão (**"Amortização Extraordinária Obrigatória"**), a qual deverá observar o procedimento seguinte.

10.2.1 A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI deverá ser comunicada pela Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário e à B3, em até 3 (três) Dias Úteis da ocorrência dos eventos listados na Cláusula 10.2 acima (**"Comunicação de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI"**), sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) a data de realização da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI que deverá ser um Dia Útil; (ii) o Valor de Amortização Extraordinária; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

10.2.2 Por ocasião da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, o valor devido pela Emissora será equivalente (i) ao valor da Multa Indenizatória Desapropriação, calculado conforme disposto na Cláusula 6.9.4, na hipótese de Desapropriação Parcial; ou (ii) ao Valor de Recompra Facultativa, na hipótese de Recompra Facultativa Parcial, conforme o caso (**"Valor de Amortização Extraordinária"**). A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá abranger, proporcionalmente, todos os CRI, e deverá obedecer ao limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso.

10.2.3 A Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados por essa instituição. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será realizado por meio do Banco Liquidante.

11 CONTROLE DE RECURSOS

11.1 Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI emitidos serão depositados na Conta Centralizadora, conforme disposto na Cláusula 5.10 deste Termo de Securitização. A Conta Centralizadora será mantida em instituição autorizada e supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade exclusiva da Emissora, aberta exclusivamente para esta emissão, na qual foi instituído o regime fiduciário.

11.1.1 A Conta Centralizadora é instituída pelo Cedente, e pela Emissora junto à instituição financeira, sob contrato, sendo destinada a acolher depósitos a serem feitos pelo Cedente, e ali mantidos, em custódia, até a sua liberação.

11.2 Os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

12 GARANTIAS

12.1 Em garantia ao fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, os Créditos Imobiliários contarão com a garantia indicada abaixo, assumindo e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos referidos pagamentos, a qual deverá ser mantida válida e em vigor até o efetivo pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas:

12.1.1 Cessão Fiduciária de Recebíveis: cessão fiduciária de direitos creditórios ("**Cessão Fiduciária**"), decorrentes dos recebíveis de aluguéis devidos pela CMG ao Cedente, advindos do Contrato Locação Fortaleza e cujos valores devidos serão depositados na Conta Centralizadora, observado os demais termos e condições do Contrato de Cessão Fiduciária ("**Garantia**");

12.1.2 Os demais termos e condições da Garantia seguirão descritos Contrato de Cessão Fiduciária.

12.2 Em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, a Emissora deverá tomar as medidas deliberadas pelos Titulares dos CRI para cobrança de tais valores, que poderão incluir, mas não se limitarão, à execução da Garantia. A execução da Garantia poderá ser realizada no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, na forma e ordem definida pelos Titulares dos CRI, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária.

13 DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

13.1 Declarações da Emissora

A Emissora, neste ato, declara que:

- (i) é uma sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM e devidamente organizada, constituída e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias) à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e à assunção e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais ou mandatários da Emissora que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização;
- (iv) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com o Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI;
- (v) é a única e legítima titular dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI;
- (vi) está ciente e concorda, nesta data, com todos os termos, prazos, cláusulas e condições do Contrato Imobiliário Lastro, do Contrato de Cessão, da CCI e deste Termo de

Securitização;

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

(viii) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a oferta;

(ix) este Termo de Securitização é validamente celebrado e constitui uma obrigação legal, válida, vinculante e exequível da Emissora, de acordo com os seus termos;

(x) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização não infringem ou contrariam (a) qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte ou interveniente ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: (I) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (II) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (III) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) seu estatuto social, bem como qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, ainda que liminar, judicial ou arbitral em face da Emissora; ou (d) qualquer obrigação anteriormente assumida;

(xi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(xii) cumprirá com todas as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xiii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;

(xiv) possui todas as autorizações e licenças ambientais relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(xv) todas as informações prestadas pela Emissora no contexto da Oferta são necessárias, suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais;

(xvi) cumpre, assim como seus conselheiros, diretores e funcionários também cumprem, a Legislação Anticorrupção e a Legislação Socioambiental, observado que, caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário ("**Declarações Anticorrupção**");

(xvii) (a) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis, (b) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo, e (c) não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

(xviii) cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos

governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e relativa à proteção do meio-ambiente aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social; e

(xix) respeita a Legislação Socioambiental e que a utilização dos valores objeto dos CRI não implicará a violação da Legislação Socioambiental.

13.2 Obrigações Adicionais da Emissora

Sem prejuízo das obrigações decorrentes da lei ou das normas da CVM, assim como das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, obriga-se, adicionalmente, a:

- (i)** utilizar os recursos decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários exclusivamente para o pagamento dos custos da Emissão e dos valores devidos aos Titulares dos CRI;
- (ii)** administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio, independentemente de suas demonstrações financeiras;
- (iii)** fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a)** em até 5 (cinco) Dias Úteis após a publicação e recebimento pela Securitizadora, o que ocorrer primeiro, de cópia digital (pdf) do balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício do Cedente e da Locatária, referentes ao período de 12 (doze) meses imediatamente anterior, auditados e/ou revisados por auditores independentes;
 - (b)** em até 10 (dez) dias da data da solicitação, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que razoavelmente lhe sejam solicitados, o que ocorrer primeiro, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o Auditor Independente Autorizado – Patrimônio Separado por este contratado às expensas do Patrimônio Separado), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
 - (c)** cópia de todos os documentos e informações que a Emissora, nos termos, prazos e condições previstos neste Termo de Securitização, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
 - (d)** em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de publicação, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI e que afetem os seus interesses;
 - (e)** cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa, referente aos Créditos Imobiliários ou aos Documentos da Operação, recebida pela Emissora e que seja relacionada aos interesses dos Titulares dos CRI, no máximo, de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de seu recebimento;
 - (f)** relatório mensal, na forma prevista na Cláusula 13.3 abaixo, ratificando a

vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI;

(g) o organograma do seu grupo societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e

(h) enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando **(1)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(2)** não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e/ou Evento de Multa Indenizatória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores, os quais deverão ser devidamente encaminhados com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário.

(iv) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços, inclusive aqueles relacionados ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM, cujo relatório deverá conter todas as informações legalmente exigidas;

(v) informar o Agente Fiduciário, tempestivamente, da ocorrência de qualquer descumprimento ao presente Termo de Securitização que seja do seu conhecimento;

(vi) manter sempre atualizado o registro de companhia securitizadora na CVM, categoria “S1”;

(vii) não praticar qualquer ato em desacordo com este Termo de Securitização, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(viii) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, e, ato contínuo, aos Titulares dos CRI, mediante publicação de aviso, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Documentos da Operação, que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(ix) manter em estrita ordem a sua contabilidade, através 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 do Patrimônio Separado;

(x) elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviar ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) Dias Úteis após a publicação e recebimento, pela Securitizadora, considerando o encerramento do exercício social todo dia 30 de junho;

(xi) manter:

(a) válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário

para tanto;

(b) na forma exigida pela Lei 6.404, da legislação tributária e demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem, seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial competente; e

(c) em dia o pagamento de todas as suas obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, incluindo, sem limitar, os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(xii) manter contratada instituição financeira habilitada para a prestação dos serviços de banco mandatário e liquidante dos CRI sendo que o pagamento dos CRI será realizado por meio da B3;

(xiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento um serviço de atendimento aos Titulares dos CRI ou contratar instituição financeira para a prestação desse serviço;

(xiv) na mesma data em que forem publicados, enviar à B3 cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de Assembleias Especiais, reuniões do Conselho de Administração e da Diretoria que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI ou informações de interesse do mercado;

(xv) convocar Assembleia Especial quando do interesse dos Titulares dos CRI;

(xvi) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a eventual ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado;

(xvii) cumprir com o disposto na legislação em vigor pertinente à **“Política Nacional do Meio Ambiente”**, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados;

(xviii) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças, entre outros, conforme aplicáveis) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades;

(xix) emendar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;

(xx) comunicar o Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange à saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas à de escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;

(xxi) monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil;

(xxii) manter as Declarações Anticorrupção vigentes até o resgate total dos CRI; e

(xxiii) enviar informações referentes à Operação mediante solicitação por escrito formulada por Titulares do CRI que detiverem, em conjunto ou isoladamente, pelo menos 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, dentro do prazo de 10 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação. Caso a Emissora não tenha acesso à informação solicitada, deverá solicitá-la à Cedente, hipótese em que a Emissora terá um prazo adicional de 5 (cinco) Dias Úteis para receber tais informações e remetê-las aos Titulares dos CRI solicitantes, desde que tais informações sejam relacionadas ao objeto dos Documentos da Operação.

13.3 Relatório Mensal

A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, e colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI em seu website e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 30º (trigésimo) dia contado do início de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pela CCI aos CRI, contendo informações relativas ao mês anterior.

13.3.1 O referido relatório mensal deverá incluir:

- (i) data de emissão dos CRI;
- (ii) saldo devedor dos CRI;
- (iii) critério de correção dos CRI;
- (iv) valor pago aos Titulares dos CRI no mês em referência;
- (v) data de vencimento final dos CRI;
- (vi) valor recebido da Locatária e/ou do Cedente, conforme o caso, no mês em referência;
- (vii) saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI;
- (viii) valor correspondente a totalidade das cobranças dos Créditos Imobiliários realizadas no mês em referência;
- (ix) o número e o valor correspondente a totalidade dos Créditos Imobiliários com vencimento no mês em referência;
- (x) os pagamentos dos Créditos Imobiliários realizados na Conta Centralizadora durante o respectivo período de arrecadação (incluindo aqueles compensados posteriormente, desde que o pagamento tenha sido efetuado até o último dia do mês de referência); e
- (xi) apuração dos valores referentes ao Fundo de Despesas, enquanto constituído.

13.4 Responsabilidade pelas Informações

Nos exatos valores e condições descritos no Contrato de Cessão, a Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que participou da elaboração dos documentos relacionados com os CRI.

13.4.1 A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, após o seu conhecimento, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente insuficientes, inverídicas, imprecisas, inconsistentes e desatualizadas.

13.5 Fornecimento de Informações

A Emissora se obriga a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários.

14 REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1 Instituição do Regime Fiduciário

Na forma do artigo 25 da Lei 14.430, bem como da Resolução CVM 60, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta Centralizadora com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

14.1.1 Os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta Centralizadora permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora sob o Regime Fiduciário, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

14.1.2 Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta Centralizadora, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001.

14.1.3 A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento no âmbito dos CRI e demais encargos acessórios dos CRI, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e do disposto neste Termo de Securitização. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, conforme legislação aplicável, após o Encerramento do Exercício Social.

14.1.4 O agente fiduciário do Patrimônio Separado será o Agente Fiduciário, e os beneficiários do Patrimônio Separado serão os Titulares dos CRI.

14.1.5 Os deveres, responsabilidades, forma de atuação, remuneração, condições e forma de destituição ou substituição do Agente Fiduciário e da Emissora enquanto administradora do Patrimônio Separado estão previstas neste Termo de Securitização, e estão descritos na Cláusula 16 abaixo.

14.1.6 O Patrimônio Separado será liquidado na forma prevista neste Termo de Securitização.

14.2 Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições do Contrato Imobiliário Lastro, dos Documentos da Operação, conforme aplicável e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas da Amortização Programada, Remuneração e demais encargos acessórios.

14.2.1 Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta Centralizadora de acordo com a melhor opção de investimento disponível, a critério da Emissora, exclusivamente nos Investimentos Permitidos sem necessidade de autorização prévia.

14.2.2 Os recursos retidos na Conta Centralizadora somente poderão ser aplicados em Investimentos Permitidos que tenham valores, prazos ou datas de resgate que permitam o pagamento das Obrigações Garantidas.

14.2.3 Para fins do disposto no artigo 3º, II do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- (i) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original, física ou eletrônica, conforme aplicável, do Contrato de Cessão e seus aditamentos; e
- (ii) cabe à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via original, física ou eletrônica, conforme aplicável deste Termo de Securitização.

14.3 Responsabilidade da Securitizadora

A Emissora somente responderá, conforme decisão transitada em julgado nesse sentido por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado somente em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

14.4 Ordem de Prioridade de Pagamentos

Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada inciso somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do inciso anterior (**“Ordem de Alocação dos Recursos dos CRI”**):

- (i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, caso aplicável;
- (iii) Pagamento da Remuneração dos CRI;
- (iv) Pagamento da Amortização Programada dos CRI, conforme tabela vigente constante do **Anexo I** deste Termo de Securitização e eventuais Encargos Moratórios devidos sob as obrigações decorrentes dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, se aplicável; e
- (v) Caso haja excedente, deverá ser liberado na Conta Autorizada Cedente, de titularidade do Cedente.

14.5 Observado o disposto na Cláusula 14.8.2 abaixo, no caso de se vislumbrar a insuficiência de Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora para o pagamento da totalidade das referidas obrigações, a Emissora priorizará a alocação dos Créditos Imobiliários para realizar o pagamento das obrigações vencidas e não pagas há mais tempo.

14.6 As remunerações devidas aos prestadores de serviço contratados no âmbito da Emissão e da Oferta, quando não disciplinadas de outra forma em instrumentos apartados, serão acrescidas dos Tributos incidentes sobre tais remunerações nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

14.7 Quaisquer custos extraordinários razoáveis que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares de CRI, incluindo, mas não se limitando a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pelo Cedente.

14.8 Fundo de Despesas

Conforme disposto no Contrato de Cessão, a Emissora está autorizada pelo Cedente, a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta Centralizadora, de um montante inicial de R\$ 129.187,00 (cento e vinte e nove mil oitocentos e oitenta e sete reais) ("**Valor Inicial do Fundo de Despesas**"), que será utilizado exclusivamente para o pagamento das Despesas recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI ("**Fundo de Despesas**").

14.8.1 Até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, o valor dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas deverá corresponder a um valor mínimo, a ser representado pelo montante equivalente às Despesas para R\$ 64.593,50 (sessenta e quatro mil quinhentos e noventa e três reais e cinquenta centavos) ("**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**"), valor este que deverá ser verificado mensalmente, em cada Data de Verificação.

14.8.2 Sempre que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizados anualmente pelo IPCA desde a primeira Data de Integralização, (a) a Securitizadora utilizará os recursos decorrentes da Cessão Fiduciária depositados na Conta Centralizadora para recomposição do Fundo de Despesas, observada a Ordem de Alocação dos Recursos dos CRI; e (b) caso não existam recursos na Conta Centralizadora suficientes para a recomposição do Fundo de Despesas naquele mês, a Cessionária deverá notificar o Cedente, para que este recomponha o Fundo de Despesas, mediante transferência direta para a Conta Centralizadora dos valores necessários à sua recomposição até o Valor Mínimo do Fundo de Despesa, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da notificação enviada pela Cessionária, observado, ainda, o previsto na 5.11 acima.

14.8.3 Conforme disposto no Contrato de Cessão, os recursos mantidos no Fundo de Despesas deverão ser investidos nos Investimentos Permitidos.

14.8.4 Caso, quando da liquidação integral dos CRI, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a Conta Autorizada Cedente, no prazo de até 1 (dia) Dia Útil contado da data da liquidação integral dos CRI.

14.8.5 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e o Cedente não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pelo Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

14.8.6 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial convocada para este fim.

14.8.7 Conforme disposto no Contrato de Cessão, na hipótese da Cláusula 14.8.6 acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra o Cedente e preferência em caso de recebimento de créditos

futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas ao Saldo Devedor dos CRI, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

14.8.8 Observado o disposto no Contrato de Cessão, conforme previsto neste Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares de 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 Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Emissora com estas despesas.

14.8.9 Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

14.8.10 Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o Patrimônio Separado, contabilizados sobre o Fundo de Despesas. A Emissora 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, salvo quando referidos prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas resultantes das aplicações em Investimento Permitidos sejam oriundos de conduta dolosa ou culposa da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, conforme decisão transitada em julgado, observando-se que o patrimônio próprio da Emissora somente responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou por administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, de modo que os sócios e diretores não responderão com seu patrimônio próprio, por mais privilegiados que sejam.

14.8.11 Caso seja necessário para a manutenção da Operação de Securitização e defesa dos direitos e melhores interesses dos Titulares dos CRI, a Securitizadora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes no Fundo de Despesas para o pagamento das Obrigações Garantidas e quaisquer obrigações assumidas pelo Cedente nos Documentos da Operação.

14.8.12 Em até 3 (três) Dias Úteis contados do evento de resgate integral dos CRI pela Securitizadora na B3, o Agente Fiduciário emitirá o termo de quitação dos CRI nos termos deste Termo de Securitização. Ocorrendo o aqui disposto, e estando as demais Obrigações Garantidas quitadas pela Securitizadora, esta se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas previstas neste instrumento para todos os fins de direito, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do integral cumprimento das Obrigações Garantidas junto à Securitizadora.

15 TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS À CEDENTE

15.1 Observado o disposto no Contrato de Cessão, qualquer transferência de recursos da Conta Centralizadora à Cedente será realizada pela Emissora, líquida de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos), na conta a ser expressamente indicada pelo Cedente, desde que seja uma conta de titularidade do Cedente, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais desses rendimentos.

16 AGENTE FIDUCIÁRIO

16.1 Nomeação do Agente Fiduciário

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

16.2 Declarações do Agente Fiduciário

Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

- (i) é uma sociedade validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (iv) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 4º e 6º da Resolução CVM 17, conforme **Anexo V** ao presente Termo de Securitização;
- (v) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, conforme o caso, à emissão dos CRI, bem como a cumprir com suas obrigações aqui previstas e nos Documentos da Operação, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação, conforme o caso, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (vii) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização, bem como a celebração dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes, e não infringem ou contrariam: **(a)** o estatuto social do Agente Fiduciário; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Agente Fiduciário esteja sujeito; ou **(c)** qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário em quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Agente Fiduciário, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (viii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pelo Agente Fiduciário, de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização ou para a realização da Oferta;
- (ix) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o §3º do artigo 66 da Lei 6.404;

(x) (a) está cumprindo com a Legislação Socioambiental relevante e aplicável às suas atividades, salvo aquelas cujo eventual descumprimento esteja sendo discutido nas esferas administrativas ou judiciais; (b) adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente; e (c) cumpre as condicionantes ambientais constantes das licenças ambientais e está em situação regular com suas obrigações junto aos órgãos do meio ambiente, salvo nos casos em que, de boa-fé esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra, regulamento ou ordem nas esferas administrativas ou judiciais;

(xi) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e

(xii) que verificou que atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários emitidos pela Emissora, conforme descritos e caracterizadas no **Anexo VI** deste Termo de Securitização.

16.2.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição. Ademais, é vedado ao agente fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função.

16.3 Obrigações do Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, dentre outras atribuições previstas neste Termo de Securitização e na legislação e regulamentação aplicável:

- (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 da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição, nos termos deste Termo de Securitização;
- (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 no Contrato Imobiliário Lastro e nos demais Documentos da Operação, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que os Documentos da Operação, bem como seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) intimar a Emissora a reforçar as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou

depreciação, conforme previsto nos Documentos da Operação;

(xi) 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 os bens dados em garantia ou o domicílio ou a sede do Cedente;

(xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xiii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, na forma deste Termo de Securitização;

(xiv) comparecer à Assembleia Especial a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xv) manter atualizados os contatos dos Titulares dos CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador dos CRI, ao Banco Liquidante e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares dos CRI;

(xvi) manter os Titulares de CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;

(xvii) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado;

(xviii) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

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

(xx) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

(xxi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo, para cada emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no Anexo 15 da Resolução CVM 17;

(xxii) o relatório anual que trata o item (xxi) acima deve ser mantido disponível para consulta pública da página do Agente Fiduciário na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxiii) manter disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;

(xxiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações eventuais previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17. Tais informações deverão ser mantidas disponíveis para consulta pública em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos;

(xxv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes nos Documentos da Operação, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxvi) comunicar, em sua página na rede mundial de computadores, aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas à Garantia e às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário previsto no artigo 16, II, da Resolução CVM 17;

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

(xxviii) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/2021, o Agente Fiduciário poderá, às expensas do Patrimônio Separado mantido por meio dos recursos dos Créditos Imobiliários e/ou Cedente, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão;

(xxix) encaminhar aos Titulares de CRI sua manifestação sobre a suficiência das informações prestadas em eventual proposta de modificação das condições dos CRI, na mesma data de seu envio à Emissora; e

(xxx) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 17. Sem prejuízo, tais documentos poderão ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

16.4 Remuneração do Agente Fiduciário

Serão devidos ao Agente Fiduciário, às custas do Patrimônio Separado, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, da 20.1(vii) abaixo.

16.5 Substituição do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

16.6 A substituição do agente fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do aditamento ao presente Termo de Securitização, nos termos do artigo 7º da Resolução CVM 17.

16.7 Destituição do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Especial, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição; e

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 16.3 deste Termo de Securitização.

16.8 Novo Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 16.7 acima assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

16.9 Formalização da Substituição do Agente Fiduciário

A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

16.10 Substituto Provisório

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

16.11 Permanência nas Funções

Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que: (i) uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pelos Titulares dos CRI; e (ii) a instituição substituta assuma efetivamente as funções do Agente Fiduciário, conforme definido no presente Termo de Securitização.

16.11.1 Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário se obriga a restituir, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da efetivação da renúncia, a parcela da remuneração correspondente ao período entre a data da efetivação da renúncia e a data do próximo pagamento, cujo valor será calculado *pro rata temporis* com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

16.11.2 O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta Cláusula, sem qualquer custo adicional para a Emissora e/ou para os Titulares dos CRI, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis a partir da aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial acerca do novo agente fiduciário, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

16.12 Responsabilidade do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária, desde que arbitrados em juízo por sentença transitada em julgado, da qual não caibam recursos em qualquer instância.

17 INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

17.1 O serviço de custódia e registro conforme disposto na Cláusula 24 deste Termo de Securitização alcança a guarda dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos direitos creditórios vinculados à emissão:

(i) A Instituição Custodiante pode contratar depositário para os documentos que integram o lastro da Emissão, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos;

(ii) A Instituição Custodiante possui regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos direitos creditórios; e

(iii) Os documentos referidos na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização são aqueles que a Emissora e o prestador de serviço julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários.

18 LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

18.1 Assunção da Administração do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de insolvência da Securitizadora ou de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma transitória a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso:

(i) pedido por parte da Emissora 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 Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

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

(iii) extinção, insolvência, pedido ou decretação de falência, dissolução e/ou liquidação, pedido de autofalência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e/ou qualquer outro evento análogo em determinada legislação estrangeira e/ou que venha a ser criado pela legislação falimentar em substituição ou complementação a estes, conforme aplicável, não elidido no prazo legal, se aplicável;

(iv) comprovado em juízo o desvio de finalidade do Patrimônio Separado ocasionado exclusivamente pelo estado de insolvência da Emissora;

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

18.1.3 Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada Assembleia Especial a ser realizada no prazo de até 20 (vinte) dias, contados da data de publicação do edital relativo à 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. A referida Assembleia não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

18.1.4 A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia Especial 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 ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

18.1.5 A Assembleia Especial convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do

Patrimônio Separado acima 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.

18.1.6 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 de CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

18.1.7 A Assembleia Especial deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, fixando, neste caso, a remuneração da nova securitizadora ou do Agente Fiduciário, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

18.1.8 A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo de Securitização.

18.1.9 A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Geral para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

(i) Inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados do vencimento da obrigação, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado e desde que exclusivamente a ela imputado, desde que devidamente comprovado a responsabilidade da Emissora e que a impontualidade não seja decorrente de algum fator exógeno que foge do controle da Emissora ou por culpa de terceiros;

(iii) nas hipóteses de Recompra Compulsória previstas no Contrato de Cessão e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado; ou

(iv) impossibilidade dos recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Locatária, sendo que, nesta

hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

18.2 Insuficiência do Patrimônio Separado

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

18.2.1 A Assembleia Especial a que se refere à Cláusula 18.2 acima deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e será instalada **(i)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI, conforme estabelecido no inciso I, §3º, do artigo 30 da Lei 14.430 e no artigo 28 da Resolução CVM 60; ou **(ii)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares de CRI, conforme estabelecido no inciso II, § 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

18.2.2 Na Assembleia Especial, 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 geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

18.3 Limitação da Responsabilidade da Emissora

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou juros remuneratórios dos Titulares dos CRI, sob regime fiduciário em patrimônio separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia ou coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Emissora está limitada ao Patrimônio Separado.

18.4 Liquidação do Patrimônio Separado

Quando o Patrimônio Separado for liquidado, ficará extinto o Regime Fiduciário aqui instituído.

18.4.1 Em caso de liquidação do Patrimônio Separado, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do patrimônio separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do regime fiduciário.

18.5 Caso seja devida a Recompra Compulsória ou a Multa Indenizatória, nos termos do Contrato de Cessão e/ou do Valor de Recompra Compulsória Total não ocorra nos prazos previstos no Contrato de Cessão, os bens, direitos e a Garantia pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução da Garantia, a exclusivo critério da Emissora observada a ordem de prioridade prevista neste Termo de Securitização, poderão ser entregues em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens, passivos e direitos integrantes dos Patrimônio Separado, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

18.5.1 Os Titulares dos CRI têm ciência que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: **(i)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e **(ii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

19 ASSEMBLEIA ESPECIAL

19.1 Assembleia Especial dos Titulares dos CRI

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

19.2 Convocação da Assembleia Especial

A Assembleia Especial poderá ser convocada:

- (i)** Pela Emissora;
- (ii)** Pelo Agente Fiduciário;
- (iii)** por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação; ou
- (iv)** pela CVM.

19.2.2 A convocação determinada na Cláusula 19.2 deste Termo de Securitização, deve ser dirigida à Securitizadora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contado do recebimento, convocar a Assembleia de Titulares de CRI às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em sentido contrário. O disposto acima não se aplica caso a Assembleia de Titulares de CRI seja convocada exclusivamente pelo Agente Fiduciário, por força da Resolução CVM 17.

19.3 Forma de Convocação

Ressalvado pelos prazos legalmente previstos, pelo disposto neste Termo de Securitização e pela regulamentação aplicável, a convocação da Assembleia Especial far-se-á na forma descrita na Cláusula 23 abaixo, com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência, exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do patrimônio separado para a satisfação integral dos títulos de securitização correlatos, cujo prazo será de 15 (quinze) dias nos termos do artigo 26, §1º da Resolução CVM 60.

19.3.1 Das convocações das Assembleias Especiais deverá constar, no mínimo:

- (i)** dia, hora e local em que será realizada a assembleia, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Especial de Titulares de CRI ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;
- (ii)** ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia; e
- (iii)** indicação da página na rede mundial de computadores em que o Investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia.

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

19.3.3 As informações requeridas na Cláusula 19.3.2 podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os investidores.

19.4 Instalação

A Assembleia Especial instalar-se-á com a presença dos Titulares dos CRI em Circulação em qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização.

19.4.1 Somente após a orientação dos Titulares dos CRI a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão exercer seus direitos e deverão se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, ou ainda, caso a Assembleia Especial não seja instalada, ou caso o quórum necessário para determinada matéria não seja atingido, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário deverão permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como concordância tácita ou negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas a insuficiência de ativos e/ou insolvência da Securitizadora, cujas medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização de forma que, caso a assembleia geral não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou caso a assembleia geral seja instalada e os titulares dos Certificados de Recebíveis não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora e/ou Agente Fiduciário poderá tomar as medidas para o resgate dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

19.4.2 A Emissora 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 Emissora 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 Emissora.

19.5 Presidência da Assembleia Especial e Forma de Realização da Assembleia Especial

19.5.1 A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Diretor Presidente ou ao Diretor de Relações com Investidores da Emissora, ao representante do Agente Fiduciário, ao Titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

19.5.2 A Assembleia Especial de Titulares de CRI pode ser realizada:

- (i) de modo exclusivamente digital, caso os investidores somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; e
- (ii) de modo parcialmente digital, caso os investidores possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

19.5.3 No caso de utilização de meio eletrônico, a 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 Titular do CRI.

19.5.4 O Titular do CRI pode votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da assembleia.

19.6 Participação de Representantes

A Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão convocar representantes da Emissora, do Cedente, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Especiais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

19.7 Presença Obrigatória do Agente Fiduciário

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

19.8 Quórum de Deliberação

Exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização todas as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem, em primeira ou segunda convocação, a maioria simples dos titulares de CRI presentes na Assembleia Especial.

19.8.1 As seguintes matérias dependem de deliberação em Assembleia Especial, mediante aprovação dos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, em primeira ou segunda convocação:

(i) modificação das condições dos CRI, assim entendida: **(a)** alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos Eventos de Recompra Compulsória ou Eventos de Multa Indenizatória; **(b)** alteração dos quóruns de deliberação previstos neste Termo de Securitização; **(c)** alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Especiais, estabelecidas nesta Cláusula 19; **(d)** alteração das disposições relativas a qualquer evento de resgate ou amortização antecipados, obrigatórios ou não, totais ou não, dos CRI aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; **(e)** alteração das disposições relativas ao Valor de Recompra; ou **(f)** quaisquer deliberações que tenham por objeto alterar as seguintes características dos CRI: **(1)** Valor Nominal Unitário; **(2)** Amortização Programada ou Datas de Amortização dos CRI; **(3)** Remuneração, sua forma de cálculo ou as Datas de Pagamento; **(4)** Data de Vencimento; ou **(5)** Encargos Moratórios;

19.8.2 As deliberações relativas à suspensão, interrupção ou não realização de Recompra Compulsória, no caso de ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória Deliberada, inclusive eventuais dispensas de cumprimento de obrigações (*waivers*), serão tomadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Especial, desde representem no mínimo 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

19.8.3 Eventual substituição da Securitizadora será deliberada pela maioria de Titulares de CRI em Circulação, nos termos do artigo 30, § 4º da Resolução CVM 60.

19.8.4 Cada CRI em Circulação corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos §§1º e 2º do artigo 126 da Lei 6.404.

19.8.5 Não podem votar na Assembleia de Titulares de CRI:

- (i) os prestadores de serviços à operação de securitização, o que inclui a Securitizadora;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços desta Emissão;
- (iii) empresas ligadas aos prestadores de serviços, seus sócios, diretores e funcionários; e

(iv) qualquer Titular de CRI que tenha interesse conflitante com os interesses do Patrimônio Separado no tocante à matéria em deliberação.

19.8.6 Não será aplicada a vedação prevista na Cláusula 19.8.5. deste Termo de Securitização, quando:

(i) os únicos Investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 19.8.5. acima; e

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Investidores presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

19.8.7 Independente do disposto acima, o Agente Fiduciário poderá perguntar previamente às deliberações, se algum investidor se declara conflitante.

19.9 Vinculação das Deliberações

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns estabelecidos neste Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Especial ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Especiais.

19.10 Dispensa de Convocação

Independente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

19.11 Aplicação Subsidiária

Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Resolução CVM 60, Lei 14.430 e na Lei 6.404 a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

19.12 Dispensa

Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial para deliberar sobre alteração aos Documentos da Operação, sempre que e somente: **(i)** da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras, inclusive em razão de exigências formuladas pelos cartórios; **(ii)** decorrer da substituição de direitos creditórios pela Emissora, exclusivamente nas hipóteses autorizadas nos termos deste Termo de Securitização, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares dos CRI; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; e **(v)** decorrer da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

19.13 Encerramento do Exercício Social

O exercício social do Patrimônio Separado desta emissão terá como data de término o dia 31 de

dezembro de cada ano (“**Encerramento do Exercício Social**”).

19.14 Consulta Formal.

As deliberações de Assembleia Geral de Titulares de CRI poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos investidores, observado que nesse caso deve ser concedido aos investidores prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

19.15 Encaminhamento de Documentos para a CVM

As atas lavradas das Assembleias Especiais de Titulares de CRI serão encaminhadas pela Emissora somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a assembleia deliberar em sentido diverso.

20 DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

20.1 Todas e quaisquer despesas recorrentes relacionadas à Oferta e à Emissão serão arcadas nos termos da Cláusula 20.2 abaixo, nas quais se incluem as seguintes (“**Despesas**”):

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

(ii) taxa de administração no 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/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento (o que ocorrer primeiro), e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, e as demais até o dia 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;

(iii) remuneração da Securitizadora, à título da emissão dos CRI e pela atuação como Coordenador Líder, no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(iv) será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, será devida pelo Cedente à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (a) esforços de cobrança e

execução de garantias, se houver; (b) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (c) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; (d) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (e) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (f) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; (g) cálculo de *covenants*; (h) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; (i) verificação de processos judiciais ou administrativos nos quais as partes da operação estejam envolvidas; (j) elaboração de termo de cessão fiduciária, para a inclusão, exclusão e/ou substituição do Contrato Imobiliários Lastro. 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;

(v) Remuneração da Instituição Custodiante: (a) Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento 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 da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. 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; e (c) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;

(vi) Remuneração devida ao Escriturador: A título de escrituração dos CRI, será devido o pagamento de parcela anual de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(vii) Remuneração ao Agente Fiduciário: (a) uma parcela de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI; (b) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI (e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes e as demais no mesmo dia 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. 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 conforme definidas neste Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”; (c) Em caso de inadimplemento, ou de reestruturação das condições da operação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais (previstas ou não nos Documentos da Operação), incluindo Assembleias Especiais e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas nos Documentos da Operação), será devida ao Agente Fiduciário 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, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Securitizadora, os Titulares do CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”. As parcelas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. As parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI 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 de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento do Cedente, os Titulares de CRI 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 de CRI, a Securitizadora e o Cedente e, sempre que possível, aprovadas pela Securitizadora, pelos Titulares de CRI ou pelo Cedente conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelo Cedente conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI 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 pelo Cedente, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação da Garantia, 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 de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada do Cedente e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, 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. Esta cláusula é estipulada em consideração da natureza essencial da atuação do Agente Fiduciário na preservação dos interesses dos titulares e na manutenção da higidez do mercado de capitais. Considera-se constituída a obrigação na data da contratação do serviço ou da incorrência da despesa pelo Agente Fiduciário, conforme previsto nos Documentos da Operação ou em deliberação de assembleia geral de titulares. Os honorários possuem natureza de trato sucessivo e as despesas constituem obrigação de reembolso de valores eventualmente adiantados. Os honorários e despesas acima são inerentes à natureza dos créditos, por conseguinte, tais valores não se enquadram na vedação do art. 5º, inciso II, da Lei nº 11.101/05. 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 poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente;

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

(ix) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(x) 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;

(xi) 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;

(xii) 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;

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

(xiv) 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, a este Termo de Securitização, ao Contrato de Cessão e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

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

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

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

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

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

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

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

(xxii) 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;

(xxiii) 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;

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

(xxv) 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;

(xxvi) 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;

(xxvii) 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;

(xxviii) 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 e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxix) 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;

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

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

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

20.2 Fica a Emissora autorizada a abater do Preço de Aquisição o montante necessário para fins de pagamento ou reembolso do valor das Despesas que já sejam devidas quando do pagamento do Preço de Aquisição, exceto quando o pagamento é devido diretamente pelo Cedente. Em relação às demais despesas recorrentes que não forem objeto de abatimento do Preço de Aquisição, tais despesas serão arcadas: (i) prioritariamente com o valor do Fundo de Despesas; ou (ii) com os Créditos Imobiliários pagos pela Locatária em cada mês; ou (iii) caso o Valor Nominal dos Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora não seja suficiente para o pagamento das Despesas e/ou caso após o pagamento das Despesas o saldo do Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, deverão ser observados os procedimentos dispostos 14.8.2 acima. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento das Despesas acima e caso os recursos decorrentes da Cessão Fiduciária disponíveis na Conta Centralizadora não sejam suficientes e/ou o Cedente não efetue o pagamento na forma acima, os Titulares de CRI arcarão com as Despesas, ressalvado seus direitos de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto ao Cedente após a realização do Patrimônio Separado.

20.3 Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e/ou o Escriturador continuarem exercendo as suas funções, as Despesas previstas na Cláusula 20.1 acima, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

20.4 As Despesas previstas na Cláusula 20.1 acima, conforme aplicável, continuarão sendo devidas, mesmo após o vencimento dos CRI, de modo que caso a Emissora, na qualidade de Securitizadora, ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, a remuneração prevista neste Termo de Securitização, será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento das referidas despesas, os Titulares de CRI arcarão com as Despesas, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas junto ao Cedente após a realização do Patrimônio Separado.

20.5 Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 20.1 acima e relacionadas aos CRI, serão arcadas pelo Cedente, inclusive as seguintes despesas incorridas ou a incorrer pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme aplicável, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls*; e **(d)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de Assembleias Especiais (“**Despesas Extraordinárias**”).

20.6 Caso o Cedente não pague as Despesas ou as Despesas Extraordinárias, tais despesas com os recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários que venham a ser pagos na Conta Centralizadora e/ou pelo Patrimônio Separado.

20.7 Reembolso de Despesas: Caso a Emissora venha a arcar com quaisquer Despesas ou Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 20.5 acima, nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação, a Emissora poderá solicitar o reembolso junto à Cedente, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Emissora, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

20.8 No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas ou das Despesas Extraordinárias, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(ii)** multa moratória de 2% (dois por cento); e **(iii)** atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

20.9 Caso o Cedente não efetue o pagamento das Despesas ou das Despesas Extraordinárias previstas nas Cláusulas 20 e 20.5 acima, tais Despesas serão arcadas com os recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários que venham a ser pagos na Conta Centralizadora.

20.10 Obrigação de Indenização: O Cedente obriga-se a indenizar a Securitizadora, por si e na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado sob regime fiduciário em benefício dos Titulares dos CRI, de quaisquer perdas e danos que venha a comprovadamente sofrer em decorrência do descumprimento de suas respectivas obrigações oriundas do Contrato de Cessão e/ou deste Termo de Securitização, consoante decisão judicial transitada em julgado.

20.10.1 O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 20.10 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Securitizadora, dentro de 5 (cinco) dias após o recebimento pelo Cedente de

comunicação por escrito da Securitizadora, indicando o montante a ser pago e conforme cálculos efetuados pela Securitizadora, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

20.10.2 Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Securitizadora em relação a ato, omissão ou fato atribuível ao Cedente, a Securitizadora deverá notificar prontamente o Cedente, em qualquer caso antes de expirado o prazo de apresentação de defesa, para que o Cedente possa assumir a defesa tempestivamente. Nessa hipótese, a Securitizadora deverá cooperar com o Cedente e fornecer todas as informações e outros subsídios necessários para tanto com a razoabilidade necessária. Caso o Cedente não assuma a defesa, este reembolsará ou pagará o montante total devido pela Securitizadora como resultado de qualquer perda e dano, incluindo custas processuais, honorários sucumbenciais arbitrados judicialmente e honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora na defesa ou exercício dos direitos decorrentes deste instrumento, em qualquer caso mediante apresentação de guias, boletos de pagamento ou qualquer outro documento comprobatório, nos respectivos prazos de vencimento.

20.10.3 O pagamento previsto na Cláusula acima abrange inclusive: (i) honorários advocatícios que venham a ser incorridos pela Securitizadora ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes deste instrumento, inclusive medidas extrajudiciais, desde que sejam razoáveis e mediante apresentação de documento que comprove tal despesa; e (ii) quaisquer perdas decorrentes de eventual submissão deste instrumento a regime jurídico diverso do regime atualmente aplicável, que implique qualquer ônus adicional a Securitizadora e/ou seus sucessores na representação do Patrimônio Separado.

20.10.4 Em caso de pagamento de quaisquer valores a título de indenização em virtude de ordem judicial posteriormente revertida ou alterada, de forma definitiva, e a Securitizadora tiver tais valores restituídos, a Securitizadora obriga-se a, no mesmo sentido, devolver ao Cedente, os montantes restituídos.

20.10.5 As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão deste Termo de Securitização

21 FATORES DE RISCO

21.1 O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, ao Cedente e à Locatária, quanto aos demais participantes da Oferta e aos próprios CRI, objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Anexo VIII deste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

22 TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AO INVESTIMENTO EM CRI

22.1 Os titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em certificados de recebíveis imobiliários, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis ao investimento ou a eventuais ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões legais e regulamentação aplicáveis vigentes nesta data, bem

como a melhor interpretação a seu respeito neste momento, ressalvados entendimentos diversos e possíveis alterações na legislação e regulamentação.

Imposto sobre a Renda

22.2 O tratamento tributário dos rendimentos e ganhos em CRI é determinado a partir de regras específicas para cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, 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.

Pessoas Jurídicas Não-Financeiras

22.3 Como regra geral, os rendimentos e ganhos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto sobre a Renda Retido na Fonte (“**IRRF**”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, definidas pela Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2003 (“**Lei 11.033**”), aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 dias: 22,5%; (ii) de 181 a 360 dias: 20%; (iii) de 361 a 720 dias: 17,5%; e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data da percepção do rendimento, inclusive por meio da sua alienação, compreendida como qualquer forma de transmissão da propriedade, bem como a liquidação, o resgate, a cessão ou a repactuação do título ou aplicação (artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 - “**Lei 8.981**”) e artigo 46, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015 (“**IN RFB 1585**”).

22.4 Não obstante, não há uniformidade de interpretação quanto à forma de incidência de IRRF sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não-financeira na alienação de CRI. Recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema. Há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor.

22.5 Em regra, o IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à compensação do montante retido com o Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“**IRPJ**”) devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981 e artigo 70, I da IN RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“**CSLL**”). As alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (quinze por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real, presumido ou arbitrado, que exceder o equivalente a R\$20.000,00 multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração, equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). A alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Instituições Financeiras, Fundos de Investimento e Outros

22.6 Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei 8.981, artigo 16, § único, da Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023 (“**Lei 14.754**”), artigo 71 da IN RFB 1.585).

22.7 Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo, à alíquota de 15% (quinze por cento); e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 20% (vinte por cento).

22.8 As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos de investimento imobiliários), em regra, estão isentas do imposto sobre a renda (artigo 16, § único, da Lei 14.754). Há, no entanto, normas específicas aplicáveis a certos fundos de investimento.

22.9 Para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“**Lei 8.668**”), e artigo 36 da IN RFB 1.585, como regra, a isenção não abrange as aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, que estão sujeitas a IRRF, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo. Contudo, as aplicações de fundos de investimento imobiliário em CRI não estão sujeitas ao IRRF por força de isenção específica (artigo 36, § 1º, da IN RFB 1.585).

Pessoas Físicas

22.10 Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do art. 3º, inc. II, da Lei 11.033. Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585).

Entidades Imunes e Isentas

22.11 Pessoas jurídicas isentas e optantes pela inscrição no Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte. A retenção do IRRF sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada, desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

22.12 Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimentos em CRI são isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas em país ou jurisdição considerados como Jurisdição de Tributação Favorecida (“**JTF**”), conforme artigo 85, §4º, IN RFB 1.585/2015.

22.13 Com relação aos demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na regulamentação do CMN, os rendimentos auferidos estão, em regra, sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

22.14 Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados JTF, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. As jurisdições qualificadas como JTF foram listadas pelas autoridades fiscais no artigo 1º da IN RFB nº 1.037/2010. Investidores domiciliados em JTF estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento

gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

22.15 Contribuição Social para o Programa de Integração Social (“**PIS**”) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“**COFINS**”)

22.16 O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas equiparadas, considerando, a depender do regime aplicável, o tipo de atividade exercida e a natureza das receitas auferidas.

22.17 Os rendimentos decorrentes de investimento em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e pela COFINS na sistemática não cumulativa, por força do Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015 (“**Decreto 8.426**”), estão sujeitos à tributação por estas contribuições às alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro inteiros por cento) para COFINS.

22.18 Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa de apuração do PIS e da COFINS, a base de cálculo das referidas contribuições é a receita bruta, que abrange as receitas da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica (artigo 12, IV, do Decreto-Lei nº 1.598, de 26 de dezembro de 1977 – “**Decreto-Lei 1.598**”) e alterações posteriores. Se os rendimentos decorrentes de investimento em CRI forem entendidos como sendo decorrentes da atividade principal da pessoa jurídica, referidos rendimentos podem estar sujeitos as referidas contribuições. Por outro lado, caso os investimentos em CRI não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora, há base jurídica para se sustentar não haver incidência do PIS e da COFINS.

22.19 Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há incidência das referidas contribuições.

22.20 Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as 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 distribuidores de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão considerados como receita operacional, estando, portanto, sujeitas à incidência do PIS e da COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir, à alíquota de 4% (quatro por cento) para a COFINS; e à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS.

22.21 Reforma Tributária – Imposto sobre Bens e Serviços (“**IBS**”) e Contribuição sobre Bens e Serviços (“**CBS**”).

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

22.23 Em seu art. 6º, incisos V e VII, a LCP 214 também determina que o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros e sobre as demais operações com títulos ou valores mobiliários,

exceto pelo disposto no Capítulo relativo a serviços financeiros, constante nos artigos 181 e seguintes e/ou em outras previsões expressas da lei. Já no Capítulo II, no art. 182, a LCP 214 inclui, dentre os serviços financeiros, as operações de crédito e as operações com títulos e valores mobiliários.

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

22.25 A LCP 214 também incluiu como fornecedores de serviços financeiros os participantes de arranjos de pagamento que não são instituições de pagamento, empresas que têm por objeto a securitização de créditos, empresas de faturização, empresas simples de crédito e correspondentes registrados no Banco Central do Brasil.

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

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

Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”)

22.28 Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução Conjunta nº 13, de 3 de dezembro de 2024, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRIs, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o artigo 15-B, XVI do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 (“**Decreto 6.306**”) com a redação disposta pelo Decreto 8.325, de 7 de outubro de 2014 (“**Decreto 8.325**”).

22.29 Em qualquer caso, 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 Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”)

22.30 As operações com CRI estão sujeitas ao IOF/Títulos à alíquota zero, na forma do § 2º, inciso VI, do artigo 32 do Decreto 6.306. Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após esse eventual aumento.

23 PUBLICIDADE

23.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais, serão realizados mediante publicação de edital na página

da Emissora rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no §5º do artigo 44, artigo 45 e da alínea “b” inciso IV do artigo 46 da Resolução CVM 60, o artigo 13 da Resolução CVM 160 e, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência.

23.1.1 No caso das publicações das Assembleias Especiais acima previstas, a Emissora deverá (i) encaminhar a todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cuja as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador e (ii) disponibilizar ao Agente Fiduciário cópia da referida publicação.

23.1.2 As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE da CVM.

24 FORMADOR DE MERCADO E GOVERNANÇA CORPORATIVA

24.1 Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou ao Cedente a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Apesar da referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

24.2 Nos termos do artigo 4º, do Título III, Capítulo III, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder adotou todos os padrões de diligência no sentido a incentivar o Cedente quanto à adoção de padrões mais elevados de governança corporativa.

25 REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

25.1 O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão registrados, pela Emissora, na B3, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei 14.430 e custodiados junto à Instituição Custodiante, nos termos da Resolução CVM 60, que assinará a declaração constante do Anexo II ao presente Termo de Securitização.

26 DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1 Acordo entre as Partes

A presente Termo de Securitização: (i) constitui acordo integral entre as Partes com relação à matéria aqui contida e substitui todos os acordos anteriores relativos à mesma matéria; e (ii) não poderá ser renunciado, alterado, modificado ou exonerado, exceto se exclusivamente for o feito, através de acordo por escrito assinado pelas Partes.

Qualquer alteração a este Termo de Securitização, após a integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos e condições deste Termo de Securitização. Fica desde já dispensada Assembleia Geral dos Titulares dos CRI para deliberar a alteração deste Termo de Securitização, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: **(i)** da necessidade de atendimento a exigências expressas de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive em razão de exigências formuladas pela CVM e pela B3 e/ou exigências formuladas por cartórios; **(ii)** da correção de erros materiais, sejam eles erros grosseiros, de digitação ou aritmético; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações **(a)** não representem prejuízo aos titulares de CRI, e **(b)** não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI; e **(iv)** de alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação, inclusive aquelas decorrentes do item “(iv)” retro.

26.2 Prevalência das Disposições

Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

26.3 Documentos fornecidos ao Agente Fiduciário

Caberá à Cedente a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestando, inclusive, que não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

26.4 Ausência de Responsabilidade

O Agente Fiduciário 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 com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação.

26.5 Atuação do Agente Fiduciário

26.5.1 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

26.5.2 A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

26.5.3 Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

26.5.4 As Partes e os Titulares dos CRI acordam de boa-fé e de livre vontade que a obrigação de indenizar descrita nos Documentos da Operação, quando imputável à Emissora, (i) abrangerá os danos diretos e comprovadamente causados de forma dolosa, conforme decisão judicial transitada em julgado; e (ii) será limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Emissora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano.

26.5.5 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

26.5.6 Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente pelos Titulares dos CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

26.5.7 A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3, ou dos cartórios onde qualquer um dos Documentos da Operação for levado a registro; (ii) quando verificado erro formal, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e o Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI; (iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

26.5.8 Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60, as alterações indicadas na Cláusula 19.10 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

26.6 Proteção de Dados

26.6.1 As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas. Além disso, declara conhecer que este documento integra uma operação estruturada no âmbito do mercado de capitais e, portanto, as informações aqui descritas, inclusive seus dados pessoais, podem ser veiculados a quaisquer terceiros.

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

27 COMUNICAÇÕES

27.1 Todas as comunicações a serem enviadas pelas Partes conforme disposições deste Termo de Securitização deverão ser encaminhadas para os endereços constantes abaixo, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito.

(i) Se para a Emissora

CANAL COMPANHIA SECURITIZADORA

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano
CEP 01.451-913, São Paulo/SP

At.: Sra. Nathalia Machado e Sra. Amanda Martins

Tel.: +55 (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

(ii) Se para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte,
Brooklin Paulista, 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).

27.2 Os documentos e as comunicações enviados por: (i) e-mail serão considerados recebidos na data de envio do documento ou comunicação; e (ii) 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.

27.2.1 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

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

27.3.1 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 mudança de endereço e/ou de dados de comunicação não informada.

28 FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

28.1 Lei Aplicável

Este Termo de Securitização é regido e interpretado, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

28.2 Foro

Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo e qualquer litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes celebram o presente Termo de Securitização,

por meio de assinaturas digitais com certificação no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), dispensadas as assinaturas das testemunhas nos termos do §4º do artigo 784 do Código de Processo Civil. Uma vez assinada digitalmente pelas Partes e testemunhas, o presente Termo de Securitização devidamente assinado ficará disponível na plataforma digital, ficando cada Parte responsável por obter uma ou mais vias e mantê-la(s) em seus arquivos e registros.

Adicionalmente, este Termo de Securitização será válido e produzirá efeitos desde a sua data aposta neste documento, independentemente de uma ou mais Partes assinarem este Termo de Securitização em data posterior, o que, eventualmente, poderá ocorrer em virtude de procedimentos formais para utilização de assinatura eletrônica, valendo para todos os fins de direito a data aposta neste instrumento em si para reger os eventos deste Termo de Securitização, para todos os fins e efeitos de direito.

As Partes signatárias reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

Fica autorizada a emissão de quantidade ilimitada de vias do presente Termo de Securitização, sendo certo que cada uma dessas vias será considerada como original para todos os efeitos de direito, podendo ser apresentadas por meio eletrônico ou físico (mediante impressão) perante a B3 e/ou qualquer órgão, cartório, ofício, autarquia, agência e/ou autoridade, federais, estaduais e/ou municipais.

São Paulo, 11 de junho de 2026.

[as assinaturas seguem nas páginas seguintes]
[restante desta página intencionalmente deixado em branco]

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 193ª (centésima nonagésima terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ativos Industriais Nordeste Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada)

CANAL COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome:

Cargo:

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO I - FLUXO DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO

Cronograma de Pagamentos CRI				
N	Data de Pagamento	Tai	Paga Juros	Incorpora Juros
1	20/07/2026	0,000%	Não	sim
2	20/08/2026	0,000%	Não	sim
3	21/09/2026	0,000%	Não	sim
4	20/10/2026	0,000%	Não	sim
5	23/11/2026	0,000%	Não	sim
6	21/12/2026	0,000%	Não	sim
7	20/01/2027	0,000%	Não	sim
8	22/02/2027	0,000%	Não	sim
9	22/03/2027	0,000%	Não	sim
10	20/04/2027	0,000%	Não	sim
11	20/05/2027	0,000%	Não	sim
12	21/06/2027	0,000%	Não	sim
13	20/07/2027	0,000%	Não	sim
14	20/08/2027	0,000%	Não	sim
15	20/09/2027	0,000%	Não	sim
16	20/10/2027	0,000%	Não	sim
17	22/11/2027	0,000%	Não	sim
18	20/12/2027	0,000%	Não	sim
19	20/01/2028	0,000%	Não	sim
20	21/02/2028	0,000%	Não	sim
21	20/03/2028	0,000%	Não	sim
22	20/04/2028	0,000%	Não	sim
23	22/05/2028	0,000%	Não	sim
24	20/06/2028	0,000%	Não	sim
25	20/07/2028	0,000%	Não	sim
26	21/08/2028	0,000%	Não	sim
27	20/09/2028	0,000%	Não	sim
28	20/10/2028	0,000%	Não	sim
29	21/11/2028	0,000%	Não	sim
30	20/12/2028	0,000%	Não	sim
31	22/01/2029	0,000%	Não	sim
32	20/02/2029	0,000%	Não	sim
33	20/03/2029	0,000%	Não	sim
34	20/04/2029	0,000%	Não	sim
35	21/05/2029	0,000%	Não	sim
36	20/06/2029	0,000%	Não	sim

37	20/07/2029	0,000%	Não	sim
38	20/08/2029	0,000%	Não	sim
39	20/09/2029	0,000%	Não	sim
40	22/10/2029	0,000%	Não	sim
41	21/11/2029	0,000%	Não	sim
42	20/12/2029	0,000%	Não	sim
43	21/01/2030	0,000%	Não	sim
44	20/02/2030	0,000%	Não	sim
45	20/03/2030	0,000%	Não	sim
46	22/04/2030	0,000%	Não	sim
47	20/05/2030	0,000%	Não	sim
48	21/06/2030	0,000%	Não	sim
49	22/07/2030	0,000%	Não	sim
50	20/08/2030	0,000%	Não	sim
51	20/09/2030	0,000%	Não	sim
52	21/10/2030	0,000%	Não	sim
53	21/11/2030	0,000%	Não	sim
54	20/12/2030	0,000%	Não	sim
55	20/01/2031	0,000%	Não	sim
56	20/02/2031	0,000%	Não	sim
57	20/03/2031	0,000%	Não	sim
58	22/04/2031	0,000%	Não	sim
59	20/05/2031	0,000%	Não	sim
60	20/06/2031	0,000%	Não	sim
61	21/07/2031	0,000%	Não	sim
62	20/08/2031	0,000%	Não	sim
63	22/09/2031	0,000%	Não	sim
64	20/10/2031	0,000%	Não	sim
65	21/11/2031	0,000%	Não	sim
66	22/12/2031	0,000%	Não	sim
67	20/01/2032	0,000%	Não	sim
68	20/02/2032	0,000%	Não	sim
69	22/03/2032	0,000%	Não	sim
70	20/04/2032	0,000%	Não	sim
71	20/05/2032	0,000%	Não	sim
72	21/06/2032	0,000%	Não	sim
73	20/07/2032	0,000%	Não	sim
74	20/08/2032	0,000%	Não	sim
75	20/09/2032	0,000%	Não	sim
76	20/10/2032	0,000%	Não	sim
77	22/11/2032	0,000%	Não	sim
78	20/12/2032	0,000%	Não	sim
79	20/01/2033	0,000%	Não	sim
80	21/02/2033	0,000%	Não	sim

81	21/03/2033	0,000%	Não	sim
82	20/04/2033	0,000%	Não	sim
83	20/05/2033	0,000%	Não	sim
84	20/06/2033	0,000%	Não	sim
85	20/07/2033	0,000%	Não	sim
86	22/08/2033	0,000%	Não	sim
87	20/09/2033	0,000%	Não	sim
88	20/10/2033	0,000%	Não	sim
89	21/11/2033	0,000%	Não	sim
90	20/12/2033	0,000%	Não	sim
91	20/01/2034	0,000%	Não	sim
92	22/02/2034	0,000%	Não	sim
93	20/03/2034	0,000%	Não	sim
94	20/04/2034	0,000%	Não	sim
95	22/05/2034	0,000%	Não	sim
96	20/06/2034	0,000%	Não	sim
97	20/07/2034	0,000%	Não	sim
98	21/08/2034	0,000%	Não	sim
99	20/09/2034	0,000%	Não	sim
100	20/10/2034	0,000%	Não	sim
101	21/11/2034	0,000%	Não	sim
102	20/12/2034	0,000%	Não	sim
103	22/01/2035	0,000%	Não	sim
104	20/02/2035	0,000%	Não	sim
105	20/03/2035	0,000%	Não	sim
106	20/04/2035	0,000%	Não	sim
107	21/05/2035	0,000%	Não	sim
108	20/06/2035	0,000%	Não	sim
109	20/07/2035	0,000%	Não	sim
110	20/08/2035	0,000%	Não	sim
111	20/09/2035	0,000%	Não	sim
112	22/10/2035	0,000%	Não	sim
113	21/11/2035	0,000%	Não	sim
114	20/12/2035	0,000%	Não	sim
115	21/01/2036	0,000%	Não	sim
116	20/02/2036	0,000%	Não	sim
117	20/03/2036	0,000%	Não	sim
118	22/04/2036	0,000%	Não	sim
119	20/05/2036	0,000%	Não	sim
120	20/06/2036	0,000%	Não	sim
121	21/07/2036	0,000%	Não	sim
122	20/08/2036	0,000%	Não	sim
123	22/09/2036	0,000%	Não	sim
124	20/10/2036	0,000%	Não	sim

125	21/11/2036	0,000%	Não	sim
126	22/12/2036	0,000%	Não	sim
127	20/01/2037	0,000%	Não	sim
128	20/02/2037	0,000%	Não	sim
129	20/03/2037	0,000%	Não	sim
130	20/04/2037	0,000%	Não	sim
131	20/05/2037	0,000%	Não	sim
132	22/06/2037	0,000%	Não	sim
133	20/07/2037	0,000%	Não	sim
134	20/08/2037	0,000%	Não	sim
135	21/09/2037	0,000%	Não	sim
136	20/10/2037	0,000%	Não	sim
137	23/11/2037	0,000%	Não	sim
138	21/12/2037	0,000%	Não	sim
139	20/01/2038	0,000%	Não	sim
140	22/02/2038	0,000%	Não	sim
141	22/03/2038	0,000%	Não	sim
142	20/04/2038	0,000%	Não	sim
143	20/05/2038	0,000%	Não	sim
144	21/06/2038	0,000%	Não	sim
145	20/07/2038	0,000%	Não	sim
146	20/08/2038	0,000%	Não	sim
147	20/09/2038	0,000%	Não	sim
148	20/10/2038	0,000%	Não	sim
149	22/11/2038	0,000%	Não	sim
150	20/12/2038	0,000%	Não	sim
151	20/01/2039	0,000%	Não	sim
152	23/02/2039	0,000%	Não	sim
153	21/03/2039	0,000%	Não	sim
154	20/04/2039	0,000%	Não	sim
155	20/05/2039	0,000%	Não	sim
156	20/06/2039	0,000%	Não	sim
157	20/07/2039	0,000%	Não	sim
158	22/08/2039	0,000%	Não	sim
159	20/09/2039	0,000%	Não	sim
160	20/10/2039	0,000%	Não	sim
161	21/11/2039	0,000%	Não	sim
162	20/12/2039	0,000%	Não	sim
163	20/01/2040	0,000%	Não	sim
164	20/02/2040	0,000%	Não	sim
165	20/03/2040	0,000%	Não	sim
166	20/04/2040	0,000%	Não	sim
167	21/05/2040	0,000%	Não	sim
168	20/06/2040	0,000%	Não	sim

169	20/07/2040	0,000%	Não	sim
170	20/08/2040	0,000%	Não	sim
171	20/09/2040	0,000%	Não	sim
172	22/10/2040	0,000%	Não	sim
173	21/11/2040	0,000%	Não	sim
174	20/12/2040	0,000%	Não	sim
175	21/01/2041	0,000%	Não	sim
176	20/02/2041	0,000%	Não	sim
177	20/03/2041	0,000%	Não	sim
178	22/04/2041	0,000%	Não	sim
179	20/05/2041	0,000%	Não	sim
180	21/06/2041	0,000%	Não	sim
181	22/07/2041	0,000%	Não	sim
182	20/08/2041	0,000%	Não	sim
183	20/09/2041	0,000%	Não	sim
184	21/10/2041	0,000%	Não	sim
185	21/11/2041	0,000%	Não	sim
186	20/12/2041	0,000%	Não	sim
187	20/01/2042	0,000%	Não	sim
188	20/02/2042	0,000%	Não	sim
189	20/03/2042	0,000%	Não	sim
190	22/04/2042	0,000%	Não	sim
191	20/05/2042	0,000%	Não	sim
192	20/06/2042	0,000%	Não	sim
193	21/07/2042	0,000%	Não	sim
194	20/08/2042	0,000%	Não	sim
195	22/09/2042	0,000%	Não	sim
196	20/10/2042	0,000%	Não	sim
197	21/11/2042	0,000%	Não	sim
198	22/12/2042	0,000%	Não	sim
199	20/01/2043	0,000%	Não	sim
200	20/02/2043	0,000%	Não	sim
201	20/03/2043	0,000%	Não	sim
202	20/04/2043	0,000%	Não	sim
203	20/05/2043	0,000%	Não	sim
204	22/06/2043	0,000%	Não	sim
205	20/07/2043	0,000%	Não	sim
206	20/08/2043	0,000%	Não	sim
207	21/09/2043	0,000%	Não	sim
208	20/10/2043	0,000%	Não	sim
209	23/11/2043	0,000%	Não	sim
210	21/12/2043	0,000%	Não	sim
211	20/01/2044	0,000%	Não	sim
212	22/02/2044	0,000%	Não	sim

213	21/03/2044	0,000%	Não	sim
214	20/04/2044	0,000%	Não	sim
215	20/05/2044	0,000%	Não	sim
216	20/06/2044	0,000%	Não	sim
217	20/07/2044	0,000%	Não	sim
218	22/08/2044	0,000%	Não	sim
219	20/09/2044	0,000%	Não	sim
220	20/10/2044	0,000%	Não	sim
221	21/11/2044	0,000%	Não	sim
222	20/12/2044	0,000%	Não	sim
223	20/01/2045	0,000%	Não	sim
224	22/02/2045	0,000%	Não	sim
225	20/03/2045	0,000%	Não	sim
226	20/04/2045	0,000%	Não	sim
227	22/05/2045	0,000%	Não	sim
228	20/06/2045	0,000%	Não	sim
229	20/07/2045	0,000%	Não	sim
230	21/08/2045	0,000%	Não	sim
231	20/09/2045	0,200%	Não	sim
232	20/10/2045	0,200%	Sim	sim
233	21/11/2045	0,200%	Sim	sim
234	20/12/2045	0,200%	Sim	sim
235	22/01/2046	0,200%	Sim	sim
236	20/02/2046	0,200%	Sim	sim
237	20/03/2046	0,200%	Sim	sim
238	20/04/2046	0,200%	Sim	sim
239	21/05/2046	0,200%	Sim	sim
240	20/06/2046	0,200%	Sim	sim
241	20/07/2046	0,200%	Sim	sim
242	20/08/2046	0,200%	Sim	sim
243	20/09/2046	0,200%	Sim	sim
244	22/10/2046	0,200%	Sim	sim
245	21/11/2046	0,200%	Sim	sim
246	20/12/2046	0,200%	Sim	sim
247	21/01/2047	0,200%	Sim	sim
248	20/02/2047	0,200%	Sim	sim
249	20/03/2047	0,200%	Sim	sim
250	22/04/2047	0,200%	Sim	sim
251	20/05/2047	0,200%	Sim	sim
252	20/06/2047	0,200%	Sim	sim
253	22/07/2047	0,200%	Sim	sim
254	20/08/2047	0,200%	Sim	sim
255	20/09/2047	0,200%	Sim	sim
256	21/10/2047	0,200%	Sim	sim

257	21/11/2047	0,200%	Sim	sim
258	20/12/2047	0,200%	Sim	sim
259	20/01/2048	0,200%	Sim	sim
260	20/02/2048	0,200%	Sim	sim
261	20/03/2048	0,200%	Sim	sim
262	20/04/2048	0,200%	Sim	sim
263	20/05/2048	0,200%	Sim	sim
264	22/06/2048	0,200%	Sim	sim
265	20/07/2048	0,200%	Sim	sim
266	20/08/2048	0,200%	Sim	sim
267	21/09/2048	0,200%	Sim	sim
268	20/10/2048	0,200%	Sim	sim
269	23/11/2048	0,200%	Sim	sim
270	21/12/2048	0,200%	Sim	sim
271	20/01/2049	0,200%	Sim	sim
272	22/02/2049	0,200%	Sim	sim
273	22/03/2049	0,200%	Sim	sim
274	20/04/2049	0,200%	Sim	sim
275	20/05/2049	0,200%	Sim	sim
276	21/06/2049	0,200%	Sim	sim
277	20/07/2049	0,200%	Sim	sim
278	20/08/2049	0,300%	Sim	sim
279	20/09/2049	0,300%	Sim	sim
280	20/10/2049	0,300%	Sim	sim
281	22/11/2049	0,300%	Sim	sim
282	20/12/2049	0,300%	Sim	sim
283	20/01/2050	0,300%	Sim	sim
284	23/02/2050	0,300%	Sim	sim
285	21/03/2050	0,300%	Sim	sim
286	20/04/2050	0,300%	Sim	sim
287	20/05/2050	0,300%	Sim	sim
288	20/06/2050	0,300%	Sim	sim
289	20/07/2050	0,300%	Sim	sim
290	22/08/2050	0,300%	Sim	sim
291	20/09/2050	0,300%	Sim	sim
292	20/10/2050	0,300%	Sim	sim
293	21/11/2050	0,300%	Sim	sim
294	20/12/2050	0,300%	Sim	sim
295	20/01/2051	0,300%	Sim	sim
296	20/02/2051	0,300%	Sim	sim
297	20/03/2051	0,300%	Sim	sim
298	20/04/2051	0,300%	Sim	sim
299	22/05/2051	0,300%	Sim	sim
300	20/06/2051	0,300%	Sim	sim

301	20/07/2051	0,300%	Sim	sim
302	21/08/2051	0,300%	Sim	sim
303	20/09/2051	0,300%	Sim	sim
304	20/10/2051	0,300%	Sim	sim
305	21/11/2051	0,300%	Sim	sim
306	20/12/2051	0,300%	Sim	sim
307	22/01/2052	0,300%	Sim	sim
308	20/02/2052	0,300%	Sim	sim
309	20/03/2052	0,300%	Sim	sim
310	22/04/2052	0,300%	Sim	sim
311	20/05/2052	0,300%	Sim	sim
312	21/06/2052	0,400%	Sim	sim
313	22/07/2052	0,400%	Sim	sim
314	20/08/2052	0,400%	Sim	sim
315	20/09/2052	0,400%	Sim	sim
316	21/10/2052	0,400%	Sim	sim
317	21/11/2052	0,400%	Sim	sim
318	20/12/2052	0,400%	Sim	sim
319	20/01/2053	0,400%	Sim	sim
320	20/02/2053	0,400%	Sim	sim
321	20/03/2053	0,400%	Sim	sim
322	22/04/2053	0,400%	Sim	sim
323	20/05/2053	0,400%	Sim	sim
324	20/06/2053	0,400%	Sim	sim
325	21/07/2053	0,400%	Sim	sim
326	20/08/2053	0,400%	Sim	sim
327	22/09/2053	0,400%	Sim	sim
328	20/10/2053	0,400%	Sim	sim
329	21/11/2053	0,400%	Sim	sim
330	22/12/2053	0,400%	Sim	sim
331	20/01/2054	0,400%	Sim	sim
332	20/02/2054	0,400%	Sim	sim
333	20/03/2054	0,400%	Sim	sim
334	20/04/2054	0,400%	Sim	sim
335	20/05/2054	0,400%	Sim	sim
336	22/06/2054	0,500%	Sim	sim
337	20/07/2054	0,500%	Sim	sim
338	20/08/2054	0,500%	Sim	sim
339	21/09/2054	0,500%	Sim	sim
340	20/10/2054	0,500%	Sim	sim
341	23/11/2054	0,500%	Sim	sim
342	21/12/2054	0,500%	Sim	sim
343	20/01/2055	0,500%	Sim	sim
344	22/02/2055	0,500%	Sim	sim

345	22/03/2055	0,500%	Sim	sim
346	20/04/2055	0,500%	Sim	sim
347	20/05/2055	0,500%	Sim	sim
348	21/06/2055	0,500%	Sim	sim
349	20/07/2055	0,500%	Sim	sim
350	20/08/2055	0,500%	Sim	sim
351	20/09/2055	0,500%	Sim	sim
352	20/10/2055	0,500%	Sim	sim
353	22/11/2055	0,600%	Sim	sim
354	20/12/2055	0,600%	Sim	sim
355	20/01/2056	0,600%	Sim	sim
356	21/02/2056	0,600%	Sim	sim
357	20/03/2056	0,600%	Sim	sim
358	20/04/2056	0,600%	Sim	sim
359	22/05/2056	0,600%	Sim	sim
360	20/06/2056	0,600%	Sim	sim
361	20/07/2056	0,600%	Sim	sim
362	21/08/2056	0,600%	Sim	sim
363	20/09/2056	0,600%	Sim	sim
364	20/10/2056	0,600%	Sim	sim
365	21/11/2056	0,600%	Sim	sim
366	20/12/2056	0,700%	Sim	sim
367	22/01/2057	0,700%	Sim	sim
368	20/02/2057	0,700%	Sim	sim
369	20/03/2057	0,700%	Sim	sim
370	23/04/2057	0,700%	Sim	sim
371	21/05/2057	0,700%	Sim	sim
372	20/06/2057	0,700%	Sim	sim
373	20/07/2057	0,700%	Sim	sim
374	20/08/2057	0,700%	Sim	sim
375	20/09/2057	0,700%	Sim	sim
376	22/10/2057	0,800%	Sim	sim
377	21/11/2057	0,800%	Sim	sim
378	20/12/2057	0,800%	Sim	sim
379	21/01/2058	0,800%	Sim	sim
380	20/02/2058	0,800%	Sim	sim
381	20/03/2058	0,800%	Sim	sim
382	22/04/2058	0,800%	Sim	sim
383	20/05/2058	0,800%	Sim	sim
384	20/06/2058	0,800%	Sim	sim
385	22/07/2058	0,900%	Sim	sim
386	20/08/2058	0,900%	Sim	sim
387	20/09/2058	0,900%	Sim	sim
388	21/10/2058	0,900%	Sim	sim

389	21/11/2058	0,900%	Sim	sim
390	20/12/2058	0,900%	Sim	sim
391	20/01/2059	0,900%	Sim	sim
392	20/02/2059	1,000%	Sim	sim
393	20/03/2059	1,000%	Sim	sim
394	22/04/2059	1,000%	Sim	sim
395	20/05/2059	1,000%	Sim	sim
396	20/06/2059	1,000%	Sim	sim
397	21/07/2059	1,000%	Sim	sim
398	20/08/2059	1,100%	Sim	sim
399	22/09/2059	1,100%	Sim	sim
400	20/10/2059	1,100%	Sim	sim
401	21/11/2059	1,100%	Sim	sim
402	22/12/2059	1,100%	Sim	sim
403	20/01/2060	1,200%	Sim	sim
404	20/02/2060	1,200%	Sim	sim
405	22/03/2060	1,200%	Sim	sim
406	20/04/2060	1,200%	Sim	sim
407	20/05/2060	1,300%	Sim	sim
408	21/06/2060	1,300%	Sim	sim
409	20/07/2060	1,300%	Sim	sim
410	20/08/2060	1,300%	Sim	sim
411	20/09/2060	1,400%	Sim	sim
412	20/10/2060	1,400%	Sim	sim
413	22/11/2060	1,400%	Sim	sim
414	20/12/2060	1,400%	Sim	sim
415	20/01/2061	1,500%	Sim	sim
416	23/02/2061	1,500%	Sim	sim
417	21/03/2061	1,500%	Sim	sim
418	20/04/2061	1,600%	Sim	sim
419	20/05/2061	1,600%	Sim	sim
420	20/06/2061	1,600%	Sim	sim
421	20/07/2061	1,700%	Sim	sim
422	22/08/2061	1,700%	Sim	sim
423	20/09/2061	1,800%	Sim	sim
424	20/10/2061	1,800%	Sim	sim
425	21/11/2061	1,900%	Sim	sim
426	20/12/2061	1,900%	Sim	sim
427	20/01/2062	2,000%	Sim	sim
428	20/02/2062	2,000%	Sim	sim
429	20/03/2062	2,100%	Sim	sim
430	20/04/2062	2,100%	Sim	sim
431	22/05/2062	2,200%	Sim	sim
432	20/06/2062	2,200%	Sim	sim

433	20/07/2062	2,300%	Sim	sim
434	21/08/2062	2,400%	Sim	sim
435	20/09/2062	2,500%	Sim	sim
436	20/10/2062	2,500%	Sim	sim
437	21/11/2062	2,600%	Sim	sim
438	20/12/2062	2,700%	Sim	sim
439	22/01/2063	2,800%	Sim	sim
440	20/02/2063	2,900%	Sim	sim
441	20/03/2063	3,000%	Sim	sim
442	20/04/2063	3,100%	Sim	sim
443	21/05/2063	3,300%	Sim	sim
444	20/06/2063	3,400%	Sim	sim
445	20/07/2063	3,500%	Sim	sim
446	20/08/2063	3,700%	Sim	sim
447	20/09/2063	3,800%	Sim	sim
448	22/10/2063	4,000%	Sim	sim
449	21/11/2063	4,200%	Sim	sim
450	20/12/2063	4,400%	Sim	sim
451	21/01/2064	4,700%	Sim	sim
452	20/02/2064	4,900%	Sim	sim
453	20/03/2064	5,200%	Sim	sim
454	22/04/2064	5,600%	Sim	sim
455	20/05/2064	5,900%	Sim	sim
456	20/06/2064	6,400%	Sim	sim
457	21/07/2064	6,800%	Sim	sim
458	20/08/2064	7,400%	Sim	sim
459	22/09/2064	8,000%	Sim	sim
460	20/10/2064	8,800%	Sim	sim
461	21/11/2064	9,700%	Sim	sim
462	22/12/2064	10,800%	Sim	sim
463	20/01/2065	12,200%	Sim	sim
464	20/02/2065	14,000%	Sim	sim
465	20/03/2065	16,400%	Sim	sim
466	20/04/2065	19,700%	Sim	sim
467	20/05/2065	24,700%	Sim	sim
468	22/06/2065	33,100%	Sim	sim
469	20/07/2065	49,800%	Sim	sim
470	Data de Vencimento	100,000%	Sim	sim

ANEXO II - DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("**Instituição Custodiante**"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado em 11 de junho de 2026 entre a Instituição Custodiante e a Emissora (conforme abaixo definido) ("**Escritura de Emissão de CCI**"), por meio da qual foi emitida a Cédula de Créditos Imobiliários ("**CCI**") que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão, em série única ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("**Emissora**"), **DECLARA** que procedeu **(a)** nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI; e **(b)** a custódia de 1 (uma) via original assinada digitalmente do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ativos Industriais Nordeste Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", celebrado nesta data entre a Emissora e a Instituição Custodiante, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Termo de Securitização**").

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

São Paulo, 11 de junho 2026.

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

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO III - DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma do seu estatuto social (“**Securitizadora**”), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão em série única da Securitizadora (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, **(i)** verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ativos Industriais Nordeste Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*”, celebrado nesta data; **(ii)** foi instituído o Regime Fiduciário sobre **(a)** os créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários; e **(b)** a Conta Centralizadora; e **(iii)** efetuou guarda e conservação de **(a)** cópia do Contrato Imobiliário Lastro; **(b)** via original assinada digitalmente do Contrato de Cessão; e **(c)** via original assinada digitalmente do Termo de Securitização.

São Paulo, 11 de junho de 2026.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-913, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19, na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 193ª (centésima nonagésima terceira) emissão em série única da Canal Companhia de Securitização (“**Emissão**”, “**CRI**” e “**Securitizadora**”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Securitizadora no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 193ª (Centésima Nonagésima Terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ativos Industriais Nordeste Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado nesta data.

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

São Paulo, 11 de junho de 2026.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:

Cargo:

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

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 1.101 e 1.102, Torre Norte, Brooklin Paulista, cidade São Paulo, estado de São Paulo

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34

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

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF n.º: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Número da Emissão: 193ª (centésima nonagésima terceira)

Número da Série: Única

Emissor: Canal Companhia de Securitização

Quantidade: 70.000 (setenta mil) CRI.

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a inexistência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação. 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.

São Paulo, 11 de junho de 2026.

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

Nome:

Cargo:

ANEXO VI - OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684, 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de

Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000,00	Quantidade de ativos: 100
Data de Vencimento: 20/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ 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.	

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 19/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684, 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E

Ativo: CRI

Série: 4

Emissão: 111

Volume na Data de Emissão: R\$ 3.100.000,00

Quantidade de ativos: 3100

Data de Vencimento: 19/08/2034

Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ 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.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000

Data de Vencimento: 22/07/2030
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00	Quantidade de ativos: 92000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

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

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

das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva (iv) Fiança

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 29
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 25/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendentes: - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Ita Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Arcos Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - Demonstrações Financeiras anuais auditadas das Fiduciantes com nota explicativa sobre os Equipamentos alienados - aditamento semestral dos Contratos de AF de Equipamentos, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.7 da AF de Equipamentos - aditamento semestral dos Contratos de CF, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.4 da CF; - relatório semestral de destinação de recursos até o 2º semestre de 2024; Observações adicionais: - A operação foi declarada vencida antecipadamente na Assembleia Geral de Titulares dos CRI em 18/02/2025. A presente operação encontra-se vencida e com assembleia em curso negociando a excussão das garantias e/ou adoção de medidas judiciais cabíveis e voltadas à recuperação de crédito.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em conjunto os imóveis da ARCOS POWER ENGENHARIA SPE LTDA e da ITA POWER ENGENHARIA SPE LTDA, cedidos fiduciariamente para pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, listados nos anexos dos contratos de AFI; (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes alienam os equipamentos listados nos anexos dos contratos de AFE; (III) Cessão Fiduciária de Créditos imobiliário: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos Imobiliários; (IV) Fiança prestada pelos Fiadores Susten, Ita e Arcos; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Juros; (VII) Fundo de Liquidez; (VIII) Fundo de Obra;	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Objeto das matrículas nº 47.672, 127.275, 127.274, 96.147, 15.666, 10.638, 10.637 e 10.363; (III) Fiança: Prestadas pelos Fiadores na Escritura de Emissão; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00	Quantidade de ativos: 103634
Data de Vencimento: 25/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00	Quantidade de ativos: 13700
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
---	--

Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.361.000,00	Quantidade de ativos: 22361
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciárias, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embrad Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 170.748.000,00	Quantidade de ativos: 170748
Data de Vencimento: 10/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 10/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025;	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interviente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

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

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 94
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referentes aos 1º e 2º Semestres de 2024 e 2025;	
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.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.494.375/0001-20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n.ºs 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401, 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441, 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ nº 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de	

todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 108.038.000,00	Quantidade de ativos: 108038
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao ano de 2025; - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Obras referente aos meses de julho a dezembro/2025; - Relatório de Tarifas de Utilização de Transporte, conforme cls. 3.3, item (iv), do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Incide sobre imóveis de propriedade da devedora localizados no Distrito Federal, cujas matrículas são detalhadas nos documentos da operação. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos direitos creditórios (atuais e futuros) oriundos de contratos de concessão de direito real de uso com opção de compra ou de compra e venda de imóveis da Terracap. Os recursos são direcionados para contas centralizadoras e vinculadas para garantir o fluxo de pagamento da emissão. (iii) Fundo de Reserva: Constituído com parte dos recursos dos direitos creditórios cedidos, mantido em conta vinculada de titularidade da Securitizadora. O fundo visa garantir a liquidez necessária para o pagamento de parcelas de juros e principal em caso de descasamento no fluxo de recebíveis. (iv) Fundo de Despesas: Reserva financeira alimentada pela devedora para cobrir custos ordinários e extraordinários da operação, como taxas de órgãos reguladores (CVM, B3) e remuneração do Agente Fiduciário. Sua manutenção é essencial para a higidez jurídica e administrativa do patrimônio separado. (v) Aval e Fiança (Garantias Fidejussórias): Outorgadas por sócios ou empresas ligadas (como a Ylumak no contexto da operação Infinity mencionada nos aditamentos), obrigando os garantidores como devedores solidários. Estas garantias permitem a cobrança direta dos avalistas em caso de inadimplemento da devedora principal.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100

Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 18/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.719.761/0001-47, (b) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (c) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (d) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas do Garantidor Cessão Fiduciária, conforme definidas no Anexo I-B do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - sobre 100% das ações da FGR URBANISMO CENTRO-SUL S.A., inscrita no CNPJ nº 06.067.082/0001-78; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificar necessidade de eventuais aditamentos atualizando os direitos creditórios cedidos na forma do art. 3.9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 115
Volume na Data de Emissão: R\$ 252.000.000,00	Quantidade de ativos: 252000
Data de Vencimento: 19/09/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (b) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (c) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (d) FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 07.719.761/0001-47, (f) FGR INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 02.171.304/0001-47, (g) MARKET EMPREENDEDORA S.A., inscrita no CNPJ nº 03.780.699/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas emitidas da FGR INCORPORAÇÕES JARDINS BERLIM SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.355.911/0001-25; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Obras Materiais; (vi) Fundo de	

Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, à Fiduciária, os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda e serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 18/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 113
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 20/10/2049	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelos Cedentes: (a) ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, (b) JACINTHO E BECKER LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.270.333/0001-90. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos sobre os direitos creditórios decorrentes das	

vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto aqueles que já foram anteriormente cedidas à Fiduciária como lastro da Emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 106.000.000,00	Quantidade de ativos: 106000
Data de Vencimento: 10/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referentes ao 2º semestre de 2024 e 1º e 2º semestres de 2025; e	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) FELIPE CANÇADO VORCARO, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 23/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 1º Aditamento à NC no RTD competente; - Aditamentos semestrais nos Contratos de Cessão Fiduciária conforme previsto na cls. 1.6 CF (Pace);	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 133
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 30/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Adailton José dos Santos Filho (CPF nº 811.993.925-53), André Faria da Costa (CPF nº 100.756.714-76) e Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95); (ii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob a matrícula nº 8446, 8456, 8470, 8483, 8487, 8492, 8510, 8539, 8546, 8569, 8637, 8642, 8666, 8669, 8679, 8698, 8734, 8769, 8781, 8784, 8795, 8801, 8803, 8814, 8821, e 8822 do Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de Tamandaré-PE; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da SPE Carneiros Residence Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ nº 41.787.859/0001-70), sob a titularidade da Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95) e LABC Empreendimentos Ltda. (CNPJ nº 51.945.371/0001-87); (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, oriundos da comercialização, presente e futura, de 77 unidades autônomas do Empreendimento Orla, devidos pelos futuros adquirentes; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Liquidez	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.985.000,00	Quantidade de ativos: 77985
Data de Vencimento: 18/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob os direitos creditórios representados pelo montante equivalente a, no mínimo, 15 meses de aluguel atualizados; (iii) Fiança Locatícia - Fiança cedida pelo Hospital Care Caledônia; (iv) Seguro Fiança.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 127
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00	Quantidade de ativos: 12500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,18% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 119
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00	Quantidade de ativos: 42000
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório com a destinação de recursos referentes ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantia: (i) Aval: Aval cedido por (i) Rafael Ribeiro Nascimento, (ii) Cândida Cristina Tavares da Silva, (iii) Antônio Fernando Soares da Silva Pinto, (iv) Carlos Alberto Soares, (v) Ermelinda Maria Azevedo Ferreira Pinto; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis (Smart); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob os imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Smart); e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Portugal).	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 130
Volume na Data de Emissão: R\$ 74.012.000,00	Quantidade de ativos: 74012
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança: Garantia fidejussória prestada por Pedro Henrique Cristoforo da Silveira, que atua como devedor solidário e principal pagador de todas as obrigações garantidas; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da Devedora: Sobre ações representativas de, no mínimo, 100% do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais; (iii) Alienação Fiduciária de Ações da SDM: Sobre 100% das ações de propriedade da Devedora no capital social da SDM Nordeste Participações Societárias S.A.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange os recebíveis provenientes de operações de cartão de crédito e débito das controladas da Devedora	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000

Data de Vencimento: 26/03/2030
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 96.028 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação sobre participações da Yuni Minority, possuindo o valor nominal de R\$ 5.000.000,00 e da Yuny Holding, possuindo o valor nominal de 41.975.000,00; (iii) Fiança - Fiança cedida por (a) Marcos; (b) Daniela; (c) Marcelo; e (d) Cristiana; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.375.000,00	Quantidade de ativos: 36375
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º (parcial) e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 144
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.108.000,00	Quantidade de ativos: 10108
Data de Vencimento: 22/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,3395% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 150
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.376.000,00	Quantidade de ativos: 64376
Data de Vencimento: 20/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Destinação de Recursos do 2º semestre de 2025;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas- Compreende a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão da Emitente, de propriedade da Avalista PJ 3 (SINART ? SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA). (ii) Cessão Fiduciária - Dos recebíveis atuais e futuros decorrentes do ?Contrato de Concessão de Serviço Público Agerba Nº 02/2019; De todo e qualquer recebível atuais e futuros, decorrentes da exploração da operação dos Empreendimentos desenvolvidos nos Imóveis na modalidade de locação; e da conta vinculada. (iii) Aval - Aval prestado por SINART PARTICIPAÇÕES LTDA (avalista 1), MHPP PARTICIPAÇÕES LTDA (avalista 2), SINART ? SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA (avalista 3), ANDRE PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 1), EDUARDO PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 2), HENRIQUE PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 3), MARCOS PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 4), MARIA HELENA PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 5), TICIANA PEDREIRA GONÇALVES (avalista PF 6).	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 139
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 21/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Aluguéis - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Zavit Special Opportunities, oriundos dos Contratos de Locação dos Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sob as matrículas de nº: (a) 4.760; (b) 4.761; (c) 48.907; (d) 48.913; (f) 48.914; (g) 51.570; (h) 51.571; e (i) 61.585 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.300.000,00	Quantidade de ativos: 65300
Data de Vencimento: 25/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contratos de Locação, objetos da Cessão Fiduciária de Recebíveis (A condição de suficiência da garantia, inclusive da apuração, pode ser afetada pela não energização do projeto); - Estatuto Social atualizado das Intervenientes Anuentes.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) a Cessão Fiduciária de Recursos Livres; (vi) a Alienação Fiduciária de Ações; (vii) os Fundos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.700.000,00	Quantidade de ativos: 547000
Data de Vencimento: 30/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Estatuto social - AF de ações, cls. 8.1.2; - Escritura de Direito Real de Superfície (DRS) registrada.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis futuros dos Contratos de Locação das usinas e direitos sobre Seguros de Equipamentos. (ii) Alienação fiduciária de 100% das ações da Emitente e outras SPEs; (iii) Alienação fiduciária de direitos de superfície sobre os direitos reais de superfície dos imóveis onde as usinas serão instaladas. (iv) Cessão fiduciária de 46% dos recursos livres excedentes em contas vinculadas ao Consórcio Solar Greenpay V.; (v) Fiança - (Green Energy, Green Participações e Fundo) respondem solidariamente por até 20% das obrigações garantidas inicialmente, podendo aumentar para 100% após auditoria independente.; e (vi) Aval - Felipe Cançado Vorcaro responde por 100% das obrigações garantidas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 25/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de	

Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 158
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representativas do seu capital social, de titularidade da Alcance Incorporadora Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado pela matrícula de nº 59.249 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA, e posteriormente, as unidades futuras e livres do Empreendimento denominado "Condomínio Meri"; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Condomínio Meri", mediante comercialização das Unidades; e (b) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE, da conta corrente de nº 08193916-7, da agência 0001, do BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., na qual os recebíveis do item (a) serão creditados; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 155
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 07/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre Melchiorretto; (g) Daniela Melchiorretto; e (h) Marcos Melchiorretto; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas sociais da MS Vivendas do Atlântico Empreendimento Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel identificado sobre a matrícula de nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda, oriundos da comercialização das Unidades Autônomas nos termos dos compromissos de venda e compra; e (b) todos e quaisquer direitos creditórios presentes e/ou futuros que devem ser depositados na Conta Vinculada nº 08198311-6, da agência 0001, do Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda.; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Endosso de Apólices de Seguro.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 157
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A. e (b) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Embraed 109 Empreendimentos Imobiliários, representativas da totalidade de seu capital social, de titularidade da Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre a totalidade dos (a) direitos creditórios titulados pela SPE Alaia, SPE Serendipity, e SPE Aurora; e (b) direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda dos imóveis objetos de matrículas de nº (b.1) 5.599, (b.2) 16.081, e (b.3) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 55; (b.4) 158, e (b.5) 60.665 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela Embraed Edificações; (b.6) 9.111 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 145; e (b.7) 83.310, (b.8) 83.311, e (b.9) 124.522 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (1º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 158, e (b) 60.665 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da Embraed Edificações; (c) 83.310, (d) 83.311, e (e) 124.522 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Brasil One; (f) 9.111 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Projeto 145; e (g) 127.264, e (h) 127.273 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Serendipity; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (2º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 5.599, (b) 16.081, e (c) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Projeto 55; e (d) 64.652 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Aurora; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 159
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.100.000,00	Quantidade de ativos: 18100
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 73.840.000,00	Quantidade de ativos: 73840
Data de Vencimento: 28/02/2036	
Taxa de Juros: PRE + 9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Fiança; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; iv) Penhor de Equipamentos; v) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.620.000,00	Quantidade de ativos: 34620
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre 500.000 quotas do Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda., representativas de 100% do seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sobre matrícula de nº 67.707 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes de todos os valores que o Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda. tem a receber das operadoras de saúde listadas no Anexo II, decorrentes do atendimento de pacientes nos contratos de prestação de serviços.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 164
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.900.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 22/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por Adailton, André e pela MPC LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Sobre 100% das quotas das SPEs: * SPE Empreendimento Costa Azul * SPE Empreendimento Costa do Mar * SPE Empreendimento Boulevard. (iii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Remanescentes - 100% das unidades autônomas remanescentes em estoque nos empreendimentos Boulevard, Costa Azul e Costa do Mar,	

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 152
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 67.000.000,00	Quantidade de ativos: 67000
Data de Vencimento: 22/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Incide sobre o imóvel matriculado sob o nº 5.260 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Refere-se aos direitos creditórios oriundos do Contrato de Comercialização de cana-de-açúcar celebrado com a Central Energética Vale do	

Sapucaí Ltda. (iii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - Poderá ser constituída sobre veículos de titularidade da empresa Caminhões J. Roberto. (iv) Aval prestado por Agropecuária HBC Irmãos de Santi Ltda., Caminhões J. Roberto de Santi Ltda., Cláudio Henrique de Santi, João Bosco de Santi, Valéria Arjona de Santi, Luis Carlos de Santi e Eleusa Cristina Malvestio de Santi. (v) Fundo de Liquidez - Montante equivalente a 110% da maior parcela de juros vincenda, para garantir o pagamento aos titulares dos CRI.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 46

Volume na Data de Emissão: R\$ 44.780.000,00

Quantidade de ativos: 47800

Data de Vencimento: 17/05/2033

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

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações financeiras da PMG Desenvolvimento Imobiliário Participações Ltda, referente ao exercício social de 2025.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 50

Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00

Quantidade de ativos: 100000

Data de Vencimento: 28/07/2033

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 184

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00

Quantidade de ativos: 12500

Data de Vencimento: 22/08/2030

Taxa de Juros:

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 185

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00

Quantidade de ativos: 10500

Data de Vencimento: 20/08/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 183
Volume na Data de Emissão: R\$ 19.000.000,00	Quantidade de ativos: 19000
Data de Vencimento: 25/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado pelos Avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda, Smart Home SR Construtora Ltda e Jadir Saraiva de Rezende em favor da Emissora. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel: Sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, avaliado em R\$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) Cessão Fiduciária: Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) Fundo de Despesas: Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R\$ 190.000,00 e mínimo de R\$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) Fundo de Obras: Saldo Remanescente	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 169
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do Empreendimento Occhi. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação de 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (D1 Litoral), de titularidade da Allgocchi Ltda. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos recebíveis presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, além do direito sobre o Sobejo resultante de eventual excussão das garantias. - Garantia Fidejussória (Aval) (i) Avalistas: A operação conta com o aval integral e solidário de Luciane Santos Furlan, Duani Minosso Teixeira, D1 Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Allgocchi Ltda. - Fundos (i) Fundo de Reserva: Constituído mediante retenção da integralização, devendo manter saldo para o pagamento das 2 próximas parcelas de remuneração. (ii) Fundo de Liquidez: Montante fixo de R\$ 5.000.000,00 destinado a garantir a fluidez dos pagamentos. (iii) Fundo de Obras: Composto por recursos da integralização dos CRI da 2ª e 3ª séries, liberados conforme a evolução física da obra. (iv) Fundo de Despesas: Valor inicial de R\$ 215.000,00 para custear a administração do Patrimônio Separado.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 177
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 22/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: O pacote de garantias identificado para a presente emissão compreende a instituição de Regime Fiduciário e a constituição de Patrimônio Separado sobre a totalidade dos ativos vinculados. A operação é assegurada pela Cessão Fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios e da CCI correspondente ao Contrato de Locação. Foi pactuada a Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI) sobre a propriedade de matrícula nº 31.037 do Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel/SP. Estão previstos Fundos de reserva (Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez e Fundo de Obras) mantidos na Conta Centralizadora sob regime fiduciário. Identifica-se ainda a Fiança prestada pela Volvo do Brasil Veículos Ltda. nos termos do Contrato de Locação.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 187
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 25/04/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.934.000,00	Quantidade de ativos: 24934
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;	

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

Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 66

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00

Quantidade de ativos: 10500

Data de Vencimento: 23/12/2032

Taxa de Juros: 109,57% do CDI.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 88

Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00

Quantidade de ativos: 60000

Data de Vencimento: 27/04/2034

Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplimentos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025;

Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interviente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 10,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443,45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ nº 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.562.000,00	Quantidade de ativos: 90562
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao ano de 2025; - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Obras referente aos meses de julho a dezembro/2025; - Relatório de Tarifas de Utilização de Transporte, conforme cls. 3.3, item (iv), do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Incide sobre imóveis de propriedade da devedora localizados no Distrito Federal, cujas matrículas são detalhadas nos documentos da operação. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos direitos creditórios (atuais e futuros) oriundos de contratos de concessão de direito real de uso com opção de compra ou de compra e venda de imóveis da Terracap. Os recursos são	

direcionados para contas centralizadoras e vinculadas para garantir o fluxo de pagamento da emissão. (iii) Fundo de Reserva: Constituído com parte dos recursos dos direitos creditórios cedidos, mantido em conta vinculada de titularidade da Securitizadora. O fundo visa garantir a liquidez necessária para o pagamento de parcelas de juros e principal em caso de descasamento no fluxo de recebíveis. (iv) Fundo de Despesas: Reserva financeira alimentada pela devedora para cobrir custos ordinários e extraordinários da operação, como taxas de órgãos reguladores (CVM, B3) e remuneração do Agente Fiduciário. Sua manutenção é essencial para a higidez jurídica e administrativa do patrimônio separado. (v) Aval e Fiança (Garantias Fidejussórias): Outorgadas por sócios ou empresas ligadas (como a Ylumak no contexto da operação Infinity mencionada nos aditamentos), obrigando os garantidores como devedores solidários. Estas garantias permitem a cobrança direta dos avalistas em caso de inadimplemento da devedora principal.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.284.000,00	Quantidade de ativos: 7284
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às 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.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificar necessidade de eventuais aditamentos atualizando os direitos creditórios cedidos na forma do art. 3.9.2 do Contrato de Cessão Fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciantes em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.372.000,00	Quantidade de ativos: 11372
Data de Vencimento: 27/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização	

monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá 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.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 18/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 127
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.500.000,00	Quantidade de ativos: 49500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,17% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.386.000,00	Quantidade de ativos: 14386
Data de Vencimento: 12/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,01% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.125.000,00	Quantidade de ativos: 12125
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio de relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º (parcial) e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 144
Volume na Data de Emissão: R\$ 59.892.000,00	Quantidade de ativos: 59892
Data de Vencimento: 23/10/2030	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 26/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 158
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,34% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representativas do seu capital social, de titularidade da Alcance Incorporadora Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado pela matrícula de nº 59.249 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA, e posteriormente, as unidades futuras e livres do Empreendimento denominado "Condomínio Merí"; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Condomínio Merí", mediante comercialização das Unidades; e (b) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE, da conta corrente de nº 08193916-7, da agência 0001, do BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., na qual os recebíveis do item (a) serão creditados; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 155

Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00

Quantidade de ativos: 4000

Data de Vencimento: 10/12/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,04% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 143

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.500.000,00

Quantidade de ativos: 12500

Data de Vencimento: 24/07/2028

Taxa de Juros: CDI + 2,2502% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2	Emissão: 159
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.400.000,00	Quantidade de ativos: 15400
Data de Vencimento: 25/09/2028	
Taxa de Juros: PRE + 16,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1) relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 169

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00

Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 22/02/2036

Taxa de Juros: IPCA + 12,5001% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do Empreendimento Occhi. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação de 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (D1 Litoral), de titularidade da Allgocchi Ltda. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos recebíveis presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, além do direito sobre o Sobejo resultante de eventual excussão das garantias. - Garantia Fidejussória (Aval) (i) Avalistas: A operação conta com o aval integral e solidário de Luciane Santos Furlan, Duani Minosso Teixeira, D1 Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Allgocchi Ltda. - Fundos (i) Fundo de Reserva: Constituído mediante retenção da integralização, devendo manter saldo para o pagamento das 2 próximas parcelas de remuneração. (ii) Fundo de Liquidez: Montante fixo de R\$ 5.000.000,00 destinado a garantir a fluidez dos pagamentos. (iii) Fundo de Obras: Composto por recursos da integralização dos CRI da 2ª e 3ª séries, liberados conforme a evolução física da obra. (iv) Fundo de Despesas: Valor inicial de R\$ 215.000,00 para custear a administração do Patrimônio Separado.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 177

Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00

Quantidade de ativos: 14000

Data de Vencimento: 25/03/2041

Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: O pacote de garantias identificado para a presente emissão compreende a instituição de Regime Fiduciário e a constituição de Patrimônio Separado sobre a totalidade dos ativos vinculados. A operação é assegurada pela Cessão Fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios e da CCI correspondente ao Contrato de Locação. Foi pactuada a Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI) sobre a propriedade de matrícula nº 31.037 do Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel/SP. Estão previstos Fundos de reserva (Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez e Fundo de Obras) mantidos na Conta Centralizadora sob regime fiduciário. Identifica-se ainda a Fiança prestada pela Volvo do Brasil Veículos Ltda. nos termos do Contrato de Locação.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 186

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

Quantidade de ativos: 25000

Data de Vencimento: 23/04/2032

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,2201% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel: Recai sobre a propriedade da fração ideal de 91,943237% do Empreendimento Lastro (City Corporate), localizado em Goiânia. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange os direitos presentes e futuros oriundos da venda ou locação das unidades do empreendimento, além dos recursos depositados na Conta Centralizadora e rendimentos de investimentos autorizados. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da própria Emitente, incluindo frutos e rendimentos. (iv) Aval prestado por City Incorporadora Ltda. (Avalista PJ), João Gabriel Tomé Oliveira (Avalista PF) e Victor Carneiro Tomé de Oliveira (Avalista PF).

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 187
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 28/04/2031	
Taxa de Juros: 3,5001% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 184
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.300.000,00	Quantidade de ativos: 13300
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.400.000,00	Quantidade de ativos: 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 5630
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);	
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 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.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.165.000,00	Quantidade de ativos: 62165
Data de Vencimento: 28/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.738.000,00	Quantidade de ativos: 15738
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao ano de 2025; - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Obras referente aos meses de julho a dezembro/2025; - Relatório de Tarifas de Utilização de Transporte, conforme cls. 3.3, item (iv), do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Incide sobre imóveis de propriedade da devedora localizados no Distrito Federal, cujas matrículas são detalhadas nos documentos da operação. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos direitos creditórios (atuais e futuros) oriundos de contratos de concessão de direito real de uso com opção de compra ou de compra e venda de imóveis da Terracap. Os recursos são direcionados para contas centralizadoras e vinculadas para garantir o fluxo de pagamento da emissão. (iii) Fundo de Reserva: Constituído com parte dos recursos dos direitos creditórios cedidos, mantido em conta vinculada de titularidade da Securitizadora. O fundo visa garantir a liquidez necessária para o pagamento de parcelas de juros e principal em caso de descasamento no fluxo de recebíveis. (iv) Fundo de Despesas: Reserva financeira alimentada pela devedora para cobrir custos ordinários e extraordinários da operação, como taxas de órgãos reguladores (CVM, B3) e remuneração do Agente Fiduciário. Sua manutenção é essencial para a higidez jurídica e administrativa do patrimônio separado. (v) Aval e Fiança (Garantias Fidejussórias): Outorgadas por sócios ou empresas ligadas (como a Ylumak no contexto da operação Infinity mencionada nos aditamentos), obrigando os garantidores como devedores solidários. Estas garantias permitem a cobrança direta dos avalistas em caso de inadimplimento 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	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000

Data de Vencimento: 22/05/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,74% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R\$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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.	
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardim SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardim" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardim SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardim". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de	

Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.200.000,00	Quantidade de ativos: 22200
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3908% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000

Data de Vencimento: 20/07/2030
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 15/10/2027	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 183
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.200.000,00	Quantidade de ativos: 18200
Data de Vencimento: 27/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado pelos Avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda, Smart Home SR Construtora Ltda e Jadir Saraiva de Rezende em favor da Emissora. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel: Sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, avaliado em R\$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) Cessão Fiduciária: Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) Fundo de Despesas: Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R\$ 190.000,00 e mínimo de R\$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) Fundo de Obras: Saldo Remanescente	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.200.000,00	Quantidade de ativos: 4200
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 08/08/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 26

Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00

Quantidade de ativos: 52000

Data de Vencimento: 26/11/2029

Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.

Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matrículas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 41

Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00

Quantidade de ativos: 125000

Data de Vencimento: 26/01/2029

Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 42

Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00

Quantidade de ativos: 200000

Data de Vencimento: 23/03/2028

Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos bens alienados fiduciariamente devidamente atualizado.

Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente nº 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasília do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 12/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Joel Antonio Capeletti, (b) Ernani Thober; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos e quaisquer créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente Fiduciante, incluindo, mas sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora, oriundos de contratos de compra e venda de soja identificados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) a totalidade dos recursos depositados na conta bancária de movimentação restrita mantida junto a determinada instituição financeira, de titularidade da Cedente Fiduciante (Conta Vinculada);	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária); (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 109
Volume na Data de Emissão: R\$ 37.000.000,00	Quantidade de ativos: 37000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 118

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.343.000,00	Quantidade de ativos: 10343
Data de Vencimento: 18/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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 atinente aos Documentos Comprobatórios a serem descritos no Anexo II, (b) a totalidade dos pagamentos recebidos pela Sempre Agtech Ltda., oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios descritos no Anexo II, (c) a Conta Vinculada; e (d) dos títulos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas; e (iii) Cessão Fiduciária (Certificado de Depósitos Agropecuários e Warrants Agropecuários) - Cessão fiduciária sobre os Certificados de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 174
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 28/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval prestada por NORMA BONI e LUCIANE MARIA BONI; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Créditos	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 26/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária; (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.441.000,00	Quantidade de ativos: 12441
Data de Vencimento: 17/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 76
Volume na Data de Emissão: R\$ 63.000.000,00	Quantidade de ativos: 63000
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Os pagamentos das PMTs de novembro e dezembro de 2025 e janeiro, fevereiro e março de 2026 não foram realizados. As tratativas já estão em curso através de assembleias convocadas para este fim.
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios atinente aos Documentos Comprobatórios a serem descritos no Anexo II, (b) a totalidade dos pagamentos recebidos pela Sempre Agtech Ltda., oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios descritos no Anexo II, (c) a Conta Vinculada; e (d) dos títulos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas; e (iii) Cessão Fiduciária (Certificado de Depósitos Agropecuários e Warrants Agropecuários) - Cessão fiduciária sobre os Certificados de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 178
Volume na Data de Emissão: R\$ 48.000.000,00	Quantidade de ativos: 48000
Data de Vencimento: 20/01/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado de forma solidária, irrevogável e 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.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.500.000,00	Quantidade de ativos: 255000
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

ANEXO VII - DESPESAS

DESPESAS FLAT						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados	A vista	0,003968%	R\$ 2.777,60	0,00%	R\$ 2.777,60
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	0,023000%	R\$ 16.100,00	0,00%	R\$ 16.100,00
OT	Custodiante	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
Canal	Taxa de Emissão e Coordenação	A vista		R\$ 55.000,00	16,33%	R\$ 65.734,43
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista		R\$ 4.000,00	16,33%	R\$ 4.780,69
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 21.000,00	0,00%	R\$ 21.000,00
TOTAL				R\$ 154.046,60		R\$ 171.232,18

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

DESPESAS RECORRENTES						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 560,00	0,00%	R\$ 560,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 1.400,00	0,00%	R\$ 1.400,00
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
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal	R\$ 4.000,00	16,33%	R\$ 4.780,69
Contabilidade	Contabilidade	Mensal	R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Itaú	Tarifa conta do patrimônio separado (3)	Mensal	R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00
Auditor	Auditoria	Anual	R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
			R\$ 42.110,00		R\$ 47.889,46

Custo Mensal	R\$ 10.765,58
---------------------	----------------------

Valor de Emissão	R\$ 70.000.000,00
-------------------------	--------------------------

Custo Anual	R\$ 129.187,00
Fundo de Despesas (Constituição)	R\$ 129.187,00
Fundo de Despesas (Mínimo)	R\$ 64.593,50

ANEXO VIII – CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 15 de junho de 2026.
LOCAL DE EMISSÃO: São Paulo, estado de São Paulo	

SÉRIE	ÚNICA	NÚMERO	1	TIPO DE CCI	INTEGRAL
--------------	-------	---------------	---	--------------------	----------

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO							
CNPJ: 41.811.375/0001-19							
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano							
COMPLEMENTO	Conjuntos 41, 42, 43 e 44	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01.451-913

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.							
CNPJ: 36.113.876/0004-34							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Brooklin Paulista							
COMPLEMENTO	11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04.578-910

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: GRANDE MOINHO CEARENSE S.A.							
CNPJ/MF: 07.199.805/0001-55							
ENDEREÇO: Avenida Vicente de Castro, nº 6.403							
COMPLEMENTO	Sala 72, 7º andar	CIDADE	Fortaleza	UF	CE	CEP	60180-640

4. TÍTULO							
Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Urbano para Fins Não Residenciais</i> ”, celebrado em 11 de junho de 2026, entre o Ativos Industriais Nordeste Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada, na qualidade de locador, a Grande Moinho Cearense S.A., na qualidade de Locatária, a Kalila Representações Comerciais Ltda., na qualidade de fiadora e a Genesis Capital Gestora de Recursos Ltda na qualidade de interveniente anuente (“ Contrato Imobiliário Lastro ”)							

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: R\$696.000.000,00 (seiscentos e noventa e seis milhões de reais), acrescido de eventuais valores variáveis que venham a ser devidos pelo Locatário, conforme estabelecido no Contrato Imobiliário Lastro.
--

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Conjunto Industrial denominado Moinho da Bahia, sem nº de porta e 065134-6 de Inscrição Municipal, pela Avenida França, bairro Comércio, objeto da matrícula nº 19.011, do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA.

Descrição: Imóvel comercial situado na cidade de Salvador, no Estado da Bahia, na Avenida Estados Unidos, nº 863, bairro Comércio, CEP com inscrição municipal nº 065134-6, matriculado sob o número 19.011, no 4º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia. Possui uma área total de 5.075,90m², situada entre as Avenidas da França e dos Estados Unidos e a Rua da Suécia, no subdistrito Pilar, zona urbana da Capital de Salvador/BA.

Matrícula: nº 19.011

Cartório de Registro de Imóveis: 4º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO TOTAL	240 (duzentos e quarenta) meses.
7.2. VALOR DE PRINCIPAL	R\$696.000.000,00 (seiscentos e noventa e seis milhões de reais).
7.3. VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO	R\$2.900.00,00 (dois milhões e novecentos mil reais).
7.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Nos termos do Contrato Imobiliário Lastro, o aluguel mensal será automaticamente corrigido, anualmente, no mês de aniversário correspondente ao mês da assinatura do Contrato Imobiliário Lastro, de acordo com a variação positiva apontada pelo IPCA. Variações negativas no IPCA não serão aplicadas na correção do Aluguel Mensal.
7.5. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO	15 de setembro de 2045
7.6. DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO	15 de agosto de 2065.
7.7. MULTA POR RESCISÃO ANTECIPADA	Caso o Locatário denuncie antecipadamente o Contrato ou a Locação seja rescindida pelo Locador em virtude de descumprimento pelo Locatário de quaisquer obrigações previstas neste Contrato, o Locatário deverá pagar uma multa no valor correspondente a 3 (três) vezes o Aluguel Mensal vigente na data do evento, reduzidos proporcionalmente ao período já cumprido de vigência contratual, nos termos do artigo 4º da Lei Federal 8.245/91.
7.8. ENCARGOS MORATÓRIOS	Caso o Locatário deixe de pagar o Aluguel Mensal nas respectivas datas de vencimento, ficará sujeito aos seguintes encargos: (a) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; (b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die até o efetivo pagamento; e (c) correção monetária segundo o IPCA, pro rata die até a data do efetivo pagamento.
7.9. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal, a partir de 15 de setembro de 2045.
8. GARANTIAS	A presente CCI é emitida sem garantia real imobiliária ou qualquer outra garantia, entretanto, em garantia das Obrigações Garantidas será outorgada a seguinte garantia: Cessão Fiduciária, outorgada pelo Cedente nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
9. LOCAL DE EMISSÃO	São Paulo – SP.

ANEXO IX - FATORES DE RISCO

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, organizados em ordem decrescente de materialidade, em cada seção abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora, do Cedente e/ou da Locatária poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Securitizadora, pela Locatária e o Cedente no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito. Para os efeitos desta Seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora e/ou a Locatária e o Cedente, 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 e/ou do Cedente e/ou da Locatária, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário.

Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes. Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora e/ou sobre a Locatária e o Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou serem pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Risco relacionado aos imóveis

A auditoria verificou os requisitos legais para a existência do contrato lastro, tendo verificado o regular exercício da posse, a despeito da existência de pendências de natureza registral, dominial e cadastral relativas ao imóvel objeto do contrato de locação. O Proprietário adotou as providências necessárias para regularização junto àquele órgão, mas a conclusão do registro depende de atos futuros sem prazo determinado.

Os aspectos ambientais, construtivos, urbanísticos e técnicos, não foram objeto de análise.

As situações descritas acima podem afetar adversamente a locação lastro e as garantias vinculadas aos CRI.

A Oferta admite Distribuição Parcial, e o Montante Mínimo pode não ser suficiente para viabilizar a operação nas condições originalmente projetadas.

A presente Oferta admite a Distribuição Parcial dos CRI, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160, desde que seja atingido o Montante Mínimo previsto na Cláusula 7.8 deste Termo de Securitização. Caso o Montante Mínimo seja atingido, mas a totalidade dos CRI não seja colocada junto aos Investidores Profissionais até o encerramento do Período de Distribuição, os CRI não subscritos serão cancelados pela Emissora. Nessa hipótese,

o Valor Total da Emissão e a quantidade de CRI serão reduzidos proporcionalmente ao montante efetivamente distribuído, o que poderá impactar negativamente a liquidez dos CRI no mercado secundário, dado que o volume de CRI em circulação será inferior ao originalmente previsto. Adicionalmente, em caso de Distribuição Parcial, os Investidores que optarem por receber quantidade proporcional de CRI ou por permanecer integralmente na Oferta ficarão expostos à menor liquidez do que o esperado originalmente, sem qualquer direito a indenização ou reembolso adicional por tal redução.

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários Lastro.

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários Lastro, cedidos pelo Cedente nos termos do Contrato de Cessão e a serem pagos pela Locatária, nos termos do Contrato de Locação, e vinculados aos CRI por meio da instituição do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos nos termos do Termo de Securitização depende do cumprimento total, pelo Cedente, de suas obrigações assumidas no Contrato de Cessão, e, ainda, pela Locatária, nos termos das suas obrigações assumidas no Contrato de Locação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortização dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários Lastro, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos Investidores e ocasionar perdas financeiras aos Investidores.

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.

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.

O risco de crédito do Cedente e da Locatária e a inadimplência dos Créditos Imobiliários Lastro podem afetar adversamente os CRI.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão dos CRI depende do adimplemento, pelo Cedente, de suas obrigações decorrentes dos Créditos Imobiliários Lastro, bem como de sua capacidade para cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação. Ainda, a capacidade de pagamento dos CRI está na capacidade da Locatária de cumprir com suas obrigações previstas no Contrato de Locação.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora, tampouco do Cedente. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários Lastro pela Locatária e pelo Cedente, conforme aplicável, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Locatária e/ou pelo Cedente poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos, e mesmo que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial terão um resultado positivo.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários Lastro, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a

situação econômico-financeira da Locatária poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

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 pela Locatária, estas não terão qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente com relação às obrigações decorrentes da Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os respectivos Titulares de CRI, o que poderá gerar uma perda para os Titulares de CRI.

Risco da ausência de fluxo de caixa no início da operação

Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI são oriundos do Contrato Imobiliário Lastro celebrado com a Locatária, cujos pagamentos de aluguéis terão início somente a partir da Data de Início Pagamento Créditos Imobiliários, a qual será posterior à Data de Integralização dos CRI. Nesse sentido, é possível que, durante o período compreendido entre a primeira Data de Integralização dos CRI e o início efetivo do fluxo de pagamentos pela Locatária, não haja recursos suficientes na Conta Centralizadora para fazer frente às obrigações do Patrimônio Separado, incluindo o pagamento dos Juros Remuneratórios dos CRI e a recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de o Cedente não aportar diretamente o montante necessário para atendimento das Obrigações Garantidas e/ou os valores decorrentes da Cessão Fiduciária não forem suficientes para recompor o Fundo de Despesas.

A existência de eventual período de carência de remuneração e/ou de principal não elimina o risco de descasamento entre o fluxo de recebimentos e as obrigações do Patrimônio Separado no início da Operação. Adicionalmente, a insuficiência de recursos nesse período pode comprometer a manutenção do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, impactando negativamente a capacidade da Emissora de honrar as Despesas ordinárias da Emissão.

O risco de crédito da Locatária e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão depende do adimplemento, pela Locatária, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Locatária, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Locatária poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares de CRI.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que os pagamentos devidos no âmbito dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Locatária dos respectivos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Locatária, e sua capacidade de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, podendo gerar prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de ausência de pagamento de Despesas Extraordinárias

As Despesas Extraordinárias são de responsabilidade do Cedente, que deverá arcá-las diretamente ou reembolsá-las à Emissora ou ao Agente Fiduciário dentro do prazo determinado neste Termo de Securitização. Caso o Cedente não efetue o pagamento tempestivo das Despesas Extraordinárias, a Emissora poderá utilizar os recursos existentes na Conta Centralizadora para cobri-las, observada a Ordem de Alocação dos Recursos dos CRI. Contudo, na hipótese de insuficiência desses recursos e inadimplemento do Cedente, as Despesas Extraordinárias poderão não ser quitadas no prazo adequado, comprometendo o regular funcionamento da Operação e a plena defesa dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI. Em cenários adversos, não há garantia de que os recursos do Patrimônio Separado serão suficientes para cobrir tais despesas, podendo os Titulares dos CRI ser chamados a deliberar, em Assembleia Especial, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI de forma proporcional à quantidade de CRI detida, observado o direito de regresso subsequente contra o Cedente. Desta forma, não há garantia de que os recursos disponíveis no Patrimônio Separado serão, a todo tempo, suficientes para o pagamento das Despesas Extraordinárias, o que pode afetar adversamente a regularidade da Emissão e os interesses dos Titulares dos CRI.

Risco de crédito do Cedente e da Locatária.

Os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Locatária enquanto única locatária do Contrato de Locação, uma vez que os pagamentos a serem realizados no âmbito dos CRI dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Locatária, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Locatária poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI, afetando negativamente os Titulares de CRI.

Risco de Início Diferido da Locação

Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI são originados pelo Contrato Imobiliário Lastro, válido e eficaz desde a data de sua assinatura, sem sujeição a quaisquer condições suspensivas ou resolutivas. Não obstante, a entrega da posse do imóvel à Locatária e o início da obrigação de pagamento dos aluguéis somente ocorrerão em julho de 2046. Durante o intervalo anterior à data de início da locação, os titulares dos CRI ficam expostos ao risco de que eventuais fatos supervenientes comprometam o efetivo cumprimento das obrigações locatícias, observada a hipótese de recompra obrigatória dos Créditos Imobiliário. Sem prejuízo da data de início da locação, os juros remuneratórios dos CRI serão incorporados ao saldo da dívida, conforme fluxo previsto no Termo de Securitização.

Risco de Rescisão Antecipada do Contrato Imobiliário Lastro

Por se tratar de locação típica, a Locatária poderá rescindir unilateralmente o Contrato Imobiliário Lastro a qualquer tempo, mediante pagamento de multa equivalente a apenas 3 (três) aluguéis, nos termos do artigo 4º da Lei nº 8.245/91, valor esse que pode ser substancialmente inferior ao montante total dos Créditos Imobiliários cedidos à Emissora. Nessa hipótese, os Créditos Imobiliários deverão ser recomprados pelo Cedente, conforme previsto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, sendo certo que a efetividade de tal obrigação estará condicionada à capacidade econômico-financeira do Cedente à época do evento.

Risco de questionamentos judiciais do Contratos de Imobiliário Lastro.

Em razão de a modalidade de contrato que confere suporte aos Créditos Imobiliários ser relativamente nova, e de os precedentes judiciais não serem consistentes e definitivos, não pode ser afastada a hipótese de que decisões judiciais futuras entendam ser ilegal qualquer do Contrato Imobiliário Lastro e a Multa Indenizatória, ou outras de suas cláusulas, com impacto sobre os Créditos Imobiliários e, portanto, o lastro que confere suporte financeiro ao recebimento, pelos investidores, de seu retorno nos CRI

Risco de concentração e efeitos adversos nos pagamentos devidos em decorrência dos CRI.

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Locatária, no âmbito do Contrato de Locação. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Locatária, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a eles, a seu respectivo setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que estão inseridos são potencialmente capazes de influenciar de forma adversa a sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, os pagamentos devidos em virtude dos CRI, o que poderá prejudicar os Titulares de CRI.

Risco de pagamento das Despesas pela Locatária e pelo Cedente.

Em nenhuma hipótese a Securitizadora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas relativas aos CRI e/ou à Oferta. Desta forma, caso a Locatária e/ou o Cedente não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso estes não sejam suficientes, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

Risco de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

Na ocorrência dos Eventos de Recompra Obrigatória Alteração Tributária, Recompra Compulsória, Recompra Obrigatória Alteração Tributária e/ou Recompra Facultativa Total, conforme disposto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização, tal situação acarretará o resgate antecipado dos CRI e, conseqüentemente, redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação em CRI por pessoas jurídicas não-financeiras, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento. Na ocorrência de resgate antecipado dos CRI, o horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI será reduzido, afetando negativamente os Titulares dos CRI.

A participação de Investidores que são considerados Pessoas Vinculadas no preço dos CRI pode ter afetado adversamente a Remuneração dos CRI e sua participação na Oferta poderá resultar na redução da liquidez dos CRI.

As intenções de investimentos de Investidores que são Pessoas Vinculadas podem afetar adversamente a Remuneração dos CRI e o investimento nos CRI por Investidores que são Pessoas Vinculadas pode reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que referidas Pessoas Vinculadas podem optar por manter estes CRI fora de circulação. O Coordenador Líder não tem como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter esses CRI fora de circulação, o que pode afetar adversamente o investimento nos CRI por seus titulares.

Ausência de coobrigação da Securitizadora.

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

Ausência de coobrigação do Cedente.

Os Créditos Imobiliários Lastro não contam com qualquer garantia fluante ou coobrigação do Cedente. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Contrato de Cessão depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o

pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Cedente e/ou da Locatária, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI, gerando prejuízos aos mesmos.

Risco de cobrança dos Créditos Imobiliários.

A Securitizadora será responsável por acompanhar a cobrança dos Créditos Imobiliários, que será realizada pelo Cedente, conforme descrito neste Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Securitizadora não faça, o Agente Fiduciário dos CRI deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos neste Termo de Securitização. Nesse caso, poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Securitizadora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei 14.430, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, caso necessário.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI, conforme aplicável, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI, trazendo perdas aos Titulares de CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, trazendo perdas aos Titulares de CRI.

Risco da existência de credores privilegiados.

A Lei 14.430, dispõe, em seu artigo 27, §4º, que “os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de certificados de recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”.

Já a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, estabelece, em seu artigo 76, que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos” (grifo nosso). Adicionalmente, o parágrafo único deste mesmo artigo prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Embora a Lei 14.430 seja posterior à Medida Provisória nº 2.158-35, de 2001, e especifica no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os CRI, não houve revogação expressa desta, de forma que os Créditos Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os titulares destes créditos com os Titulares de CRI de forma privilegiada sobre o produto de realização dos créditos do Patrimônio Separado. Nesta hipótese, é possível que créditos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Securitizadora perante aqueles credores, prejudicando os Titulares de CRI.

Risco de desapropriação do Imóvel.

O Imóvel, bem como o Imóvel Fortaleza poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente o respectivo imóvel, o recebimento dos Créditos Imobiliários Lastro e a eficácia de eventual excussão da Cessão Fiduciária. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e poderão não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários, tendo o seu horizonte original de investimento reduzido.

Risco de a Cessão Fiduciária não ser suficiente para a cobertura das Obrigações Garantidas e de dificuldades no processo de execução.

Como forma de garantir o pagamento dos Créditos Imobiliários Lastro, o que inclui a totalidade das Obrigações Garantidas, será outorgada, pelo Cedente, em favor da Emissora, a Cessão Fiduciária. Portanto, a Cessão Fiduciária garantirá apenas as Obrigações Garantidas a que se refere, não havendo possibilidade de excussão da Cessão Fiduciária para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas relativas ao Contrato Imobiliário Lastro. Além disso, não é possível afirmar que o procedimento de excussão ocorrerá de forma adequada e célere, nos termos previsto no Contrato Imobiliário Lastro e do Contrato de Cessão Fiduciária.

A excussão da Cessão Fiduciária ficará limitada ao disposto na redação do Contrato de Cessão Fiduciária e na efetividade do processo de excussão e, consequentemente, a efetividade de eventual excussão da Cessão Fiduciária poderá ser limitada. Há, portanto, o risco de os investidores dos CRI não serem devidamente remunerados em vista deste fato.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários.

As CCI que representam os Créditos Imobiliários representam direitos de crédito devidos originalmente ao Cedente, no âmbito dos Contratos de Locação. Não é possível assegurar que não houve ou haverá fraudes, erros ou falhas no processo de análise do Cedente sobre a capacidade de pagamento da Locatária no âmbito dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. Problemas na originação e na formalização das CCI podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros ou pelo próprio Cedente, causando prejuízos aos titulares de CRI.

Risco da não constituição da Cessão Fiduciária.

Os CRI serão subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta, sem que tenha ocorrido a constituição do Contrato de Cessão Fiduciária, com seu devido registro perante o competente Registro de Títulos e Documentos, sem prejuízo da obrigação assumida pelo Cedente no âmbito do Contrato de Cessão. Existe o risco de atrasos ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da Cessão fiduciária, principalmente em decorrência da burocracia e exigências cartoriais, e os investidores dos CRI não se beneficiarem da Cessão Fiduciária para recuperar seu investimento por falta de seu registro, caso seja necessária sua excussão. A Cessão Fiduciária poderá apresentar, ainda, vícios de constituição e oponibilidade em relação a terceiros, de modo que a sua excussão pode ser mais dificultosa, demorada e prejudicada, além de existir a possibilidade de tal excussão ser questionada judicialmente.

Risco de Insuficiência da Garantia.

Os recebíveis objetos da Cessão Fiduciária constituída em favor da Emissora são compostos por direitos creditórios oriundos de contrato de locação celebrado pelo Cedente, cujo valor pode variar em função de fatores operacionais, econômicos e de mercado que escapam ao controle da Emissora e dos Titulares dos CRI. Caso o volume ou o valor dos recebíveis cedidos seja reduzido em decorrência de inadimplência dos devedores dos recebíveis, rescisão antecipada do contrato, alterações regulatórias, ou qualquer outro fator adverso, é possível que os recursos arrecadados na Conta Centralizadora não sejam suficientes para o pagamento integral das obrigações dos CRI nas

respectivas datas de pagamento. Adicionalmente, a Cessão Fiduciária incide sobre recebíveis presentes e futuros, de modo que, se o Cedente deixar de gerar novos recebíveis elegíveis — seja por interrupção de suas atividades, inadimplência contratual de seus clientes ou qualquer outro evento adverso —, a garantia poderá tornar-se insuficiente para cobrir o saldo devedor dos CRI. Nessa hipótese, a Emissora poderá não ter recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, os quais poderão sofrer perdas no valor de seu investimento.

Riscos decorrentes dos critérios adotados para a concessão do crédito.

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Locatária, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em uma única devedora. A concessão do crédito à Locatária foi baseada exclusivamente na análise da situação comercial, econômica e financeira da Locatária, bem como na análise dos documentos que formalizam o crédito a ser concedido. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Locatária e do Cedente. Portanto, a inadimplência da Locatária pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI, podendo afetar de forma negativa os Titulares de CRI.

Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários.

O Contrato Imobiliário Lastro representa os Créditos Imobiliários Lastro. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Riscos de formalização do lastro da Emissão.

O lastro dos CRI é composto pelos Créditos Imobiliários decorrentes do Contrato Imobiliário Lastro, representadas pela CCI. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá gerar prejuízos aos Titulares de CRI.

Riscos relacionados à Oferta

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Titulares de CRI.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais termos e condições por qualquer razão.

Recente edição das Resoluções CVM 60 e 160, que regulam as ofertas de certificados de recebíveis imobiliários, e da Lei 14.430.

A atividade de securitização de créditos imobiliários está sujeita à Lei 14.430 e à regulamentação da CVM, por meio da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, no que se refere a ofertas públicas, dentre outros valores mobiliários, de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários. As Resoluções CVM 60 e 160 foram recentemente publicadas pela CVM e ainda não há histórico vasto de operações de securitização no mercado realizadas sob sua vigência, nem de aplicação de referida norma pela CVM na análise de ofertas públicas de

certificados de recebíveis imobiliários, o que pode gerar impactos sobre a estrutura da operação e sobre os termos e condições constantes de seus documentos, o que poderá gerar atrasos ou questionamentos acerca dos Documentos da Operação e da Oferta, podendo prejudicar os Titulares de CRI.

A Emissão depende da implementação de Condições Precedentes e Condição Suspensiva, estabelecidas no Contrato de Distribuição e no Contrato de Locação, que podem não se verificar.

A Emissão somente será realizada pela Securitizadora após o atendimento das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, bem como de Condição Suspensiva do Contrato de Locação. O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes para a emissão dos CRI que devem ser satisfeitas até a data da obtenção do registro automático da Oferta na CVM ou até a data de liquidação dos CRI. Na hipótese do não atendimento das Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela não continuidade da Oferta.

Caso o Coordenador Líder decida pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no artigo 70 da Resolução CVM 160.

Liquidação do Patrimônio Separado.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, (i) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Securitizadora proceda ao pagamento antecipado dos CRI; e (ii) dado aos prazos de cura existentes e às formalidades e prazos previstos para serem cumpridos no processo de convocação e realização da Assembleia de Titulares de CRI que deliberará sobre tais eventos, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação do Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI. Na hipótese de a Securitizadora ser declarada inadimplente com relação à Emissão e/ou ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário dos CRI deverá assumir a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia de Titulares de CRI, os Titulares de CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Na hipótese de decisão da Assembleia de Titulares de CRI de promover a liquidação do Patrimônio Separado, o Regime Fiduciário será extinto.

Risco referente à limitação do escopo da auditoria jurídica realizada

A auditoria jurídica realizada na presente Emissão teve escopo limitado a certos aspectos legais, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Emissora, ao Cedente e à Locatária. A realização de auditoria jurídica com escopo restrito, conforme acima descrito, pode não conferir a segurança desejada com relação a total ausência de contingências envolvendo a Securitizadora, o Cedente e a Locatária, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares de CRI.

A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Locatária e/ou Cedente e do seu setor de atuação

Qualquer decisão em investir nos CRI poderá gerar ao Titular dos CRI prejuízos relacionados (i) à necessidade de liquidez com relação aos CRI; e/ou (ii) ao desenvolvimento do setor imobiliário; e/ou (iii) ao risco de crédito corporativo do Cedente e/ou da Locatária e do seu setor de atuação. Além disso, 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

Securitizadora, a Locatária e/ou o Cedente, suas atividades e situação financeira, tendo em vista que não lhes são aplicáveis, no âmbito da Oferta, todas as proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais.

Riscos relacionados à tributação dos CRI

Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes no país gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/2004, conforme em vigor, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB 1.585/2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, ou, ainda, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares de CRI.

Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI ou todos os CRI de uma mesma série integralizados na mesma data. O ágio ou o deságio, conforme o caso, será aplicado em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração material na curva de juros DI, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3, ou **(b)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, CRIs, CRAs) divulgadas pela ANBIMA. Os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Securitizadora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses Investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Falta de liquidez dos CRI

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário 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 decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a respectiva Data de Vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular dos CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Titulares de CRI são aprovadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na Assembleia Especial, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderão

ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não seja a Conta do Patrimônio Separado

Em seu curso normal, os recursos decorrentes do recebimento dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado. Entretanto, poderá ocorrer que algum pagamento seja realizado em outra conta da Securitizadora, que não a Conta do Patrimônio Separado, gerando um potencial risco de fungibilidade de caixa, ou seja, o risco de que os pagamentos relacionados aos Créditos Imobiliários sejam desviados do Patrimônio Separado por algum motivo como, por exemplo, a falência da Securitizadora. O pagamento dos Créditos Imobiliários em outra conta, que não a Conta do Patrimônio Separado, poderá acarretar atraso no pagamento dos CRI aos Titulares de CRI.

Ademais, caso ocorra um desvio no pagamento dos Créditos Imobiliários, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados e poderão não receber a integralidade dos Créditos Imobiliários.

Riscos associados à guarda física de documentos pelo Custodiante

A Securitizadora contratará a Instituição Custodiante, que será responsável pela custódia dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários. A perda e/ou extravio de referidos Documentos Comprobatórios poderá resultar em perdas para os Titulares de CRI.

Riscos Relacionados aos Prestadores de Serviços dos CRI e a Substituição dos Prestadores de Serviços dos CRI

A Securitizadora contratou diversos prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades no âmbito da Oferta. Caso qualquer desses prestadores de serviços, inclusive a própria Securitizadora e o Agente Fiduciário, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade esperada pela Securitizadora e demais partes da Emissão, nos termos previstos no Termo de Securitização para substituição de cada um deles, poderá ser necessária a substituição do respectivo prestador de serviço, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Securitizadora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que poderá gerar dispêndio de recursos adicionais pelos Titulares de CRI caso o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes para tanto.

Risco em função de registro automático

A Oferta está dispensada de análise prévia pela CVM ou pela ANBIMA nos termos de convênio existente entre a CVM e a ANBIMA, nos termos do artigo 26, VIII, "a", e do artigo 27 da Resolução CVM 160, de análise prévia pela CVM ou pela ANBIMA nos termos de convênio existente entre a CVM e a ANBIMA. A Oferta está também dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas sujeitas à análise prévia da CVM ou da ANBIMA, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Nesse sentido, os documentos da Oferta não foram e não serão objeto de análise prévia pela CVM ou pela ANBIMA, o que eventualmente poderá prejudicar os investidores que não realizarem sua análise independente dos documentos da Oferta.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiros e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre a Oferta.

Riscos relacionados à decisão do STF que reverte coisa julgada.

Em 8 de fevereiro de 2023, no julgamento dos Recursos Extraordinários nº 949.297 e 955.227 referentes à cobrança de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), o Supremo Tribunal Federal, entendeu que as empresas que não recolham a CSLL em virtude de decisão transitada em julgado favorável anterior a 2007, devem passar a recolher a CSLL a partir da data na qual o STF julgou constitucional sua cobrança, o que ocorreu em 2007, relativizando, assim, os efeitos da coisa julgada em favor do contribuinte. Importante ressaltar que tal decisão, proferida em sede de repercussão geral, faz referência exclusivamente ao recolhimento de tributos, e entendeu que os efeitos da coisa julgada cessam automaticamente nas hipóteses em que, após a constituição da coisa julgada, é proferida decisão pelo STF em ação direta de constitucionalidade ou em sede de repercussão geral em sentido contrário. Tendo em vista que a decisão do STF foi (i) contrária a uma decisão considerada acobertada pela “coisa julgada” – ou seja, a uma decisão definitiva transitada em julgado e, portanto, sem possibilidade de recurso –, e (ii) entendeu ser possível a alteração de tal decisão em razão da posterior mudança de posicionamento da Corte sobre a matéria, sob novas condições fáticas e jurídicas, criou-se um cenário de incerteza sobre direitos adquiridos a partir de decisão judicial acobertada por coisa julgada.

Não há previsão de quais serão os desdobramentos da decisão e entendimentos do STF acima mencionados para o cenário jurídico do Brasil e, portanto, se eventual decisão do STF contrária a entendimentos que já foram objeto de coisa julgada relacionados a temas correlatos aos CRI poderá impactar negativamente os Titulares de CRI.

Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos do Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros, notadamente da Locatária em efetuar os pagamentos devidos dentro do prazo definido, para efetivar o pagamento aos Titulares de CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Restrição à negociação dos CRI.

Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta ficarão bloqueados na B3 e somente poderão ser negociados no mercado secundário, conforme disposto no inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160, isto é, a revenda somente pode ser destinada (i) à investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, desde que atendidos os demais requisitos da Resolução CVM 60; e (ii) ao público investidor em geral após decorridos 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, desde que atendidos os demais requisitos da Resolução CVM 60. Sendo assim, os Titulares de CRI deverão observar as restrições para negociação dos CRI nos termos da regulamentação vigente. As restrições acima mencionadas podem afetar desfavoravelmente a liquidez da negociação dos CRI no mercado, resultando em perdas para os Titulares de CRI.

Riscos de participação do Agente Fiduciário dos CRI em outras emissões da mesma Emissora.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá, eventualmente, atuar como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, hipótese em que, uma vez ocorridas quaisquer hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da outra eventual emissão, em caso de fato superveniente, o Agente Fiduciário dos CRI poderá se encontrar, eventualmente, em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares de CRI e os Titulares de CRI da outra eventual emissão que poderá afetar de maneira adversa os CRI e consequentemente afetar de maneira negativa os Titulares de CRI.

Risco de liquidação do Patrimônio Separado.

Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para que a Emissora proceda ao pagamento antecipado integral dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediata e temporariamente, a custódia e administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares de CRI, os Titulares de CRI deverão deliberar pela continuidade da sua administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas. Além disso, em vista dos prazos de cura existentes e das formalidades e prazos previstos para cumprimento do processo de convocação e realização de referida Assembleia Especial de Titulares de CRI, não é possível assegurar que a deliberação acerca da eventual liquidação dos Patrimônio Separado ocorrerá em tempo hábil para que o pagamento antecipado dos CRI se realize tempestivamente, sem prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de alterações na legislação tributária brasileira.

A legislação tributária brasileira é alterada regularmente pelos Governos Federal, Estadual e Municipal. Tais alterações incluem criação de novos tributos, alterações nas alíquotas e, por vezes, criação de tributos temporários destinados a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária, o que, conseqüentemente, terá impactos na lucratividade da Emissora dos Fiadores, e/ou poderá ter um impacto negativo nos negócios da Emissora e/ou dos Fiadores, na sua respectiva condição financeira e nos resultados de suas operações, podendo afetar adversamente a capacidade de pagamento da Emissora honrar os pagamentos relacionados às Debêntures. Dentre as mudanças que podem afetar de forma relevante os negócios da Emissora e/ou dos Fiadores, conseqüentemente afetando sua capacidade de cumprir com suas obrigações advindas das Debêntures, estão a reforma tributária, a revogação de isenções fiscais e alterações significativas na legislação do IOF, ICMS e do PIS/COFINS, incluindo aumento de alíquotas, alterações de base de cálculo, entre outras.

Possíveis impactos da Resolução CMN Nº 5.118/24

Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Decisões judiciais, resoluções da CVM, do Conselho Monetário Nacional, decretos, leis, tratados internacionais e outros instrumentos legais podem vir a impactar negativamente os rendimentos, direitos, prerrogativas, liquidez e resgate dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários, causando prejuízo aos Titulares de CRI.

Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional publicou a Resolução CMN 5.118 reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio. A nova regra passou a valer a partir da data de sua publicação, gerando impacto imediato ao setor de securitização do mercado de capitais brasileiro. A nova norma poderá provocar uma menor emissão destes títulos e, por consequência, impactar a liquidez destes ativos no mercado secundário. Adicionalmente, considerando o pouco tempo decorrido entre a publicação da referida resolução e a data de realização da presente Oferta, bem como a escassez de ofertas com lastro semelhante ao dos CRI desde sua publicação, não é possível prever a interpretação do regulador acerca da viabilidade de determinadas operações de securitização em formato anteriormente praticado pelo mercado, o que pode impactar a realização da Oferta no formato proposto.

Por essa razão, os Titulares de CRI poderão enfrentar dificuldades para negociar a venda dos CRI no mercado secundário ou até mesmo podem não conseguir realizá-la e, conseqüentemente, podem vir a sofrer prejuízo financeiro. Adicionalmente, uma eventual interpretação restritiva da resolução, posteriormente à realização da Oferta, poderá ocasionar a perda do benefício tributário por Investidores que sejam pessoas físicas, fato que poderá

impactar adversamente a rentabilidade dos CRI. Não é possível prever se ou quando estes eventos podem voltar a ocorrer e qual será dimensão do prejuízo que podem causar aos Titulares de CRI.

Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do Conselho Monetário Nacional, da CVM ou de qualquer outro órgão regulamentador brasileiro ou internacional com potencial de impactar a liquidez ou quaisquer outras características dos CRI e/ou dos Créditos Imobiliários

Riscos relacionados à Locatária, ao Cedente e ao Imóvel

Esta seção trata dos riscos que a Locatária e o Cedente consideram relevantes para os seus negócios e para os investimentos em seus valores mobiliários. Caso qualquer um dos riscos descritos realmente ocorra, os negócios do Cedente e/ou da Locatária, seus resultados operacionais e sua situação financeira podem ser afetados negativamente, assim como o montante dos investimentos feitos em seus valores mobiliários. Dessa forma, os Investidores devem avaliar cuidadosamente os fatores de risco descritos a seguir antes de tomar uma decisão de investimento. Os riscos descritos a seguir são aqueles que atualmente acredita-se poderem afetar negativamente a Locatária e/ou o Cedente. Outros riscos que atualmente não se considera relevantes, riscos emergentes ou outros riscos sobre os quais não se tem conhecimento também podem afetar negativamente a Locatária e/ou o Cedente.

Risco Relacionado à Descrição Perimetral Desatualizada na Matrícula do Imóvel.

O Imóvel possui descrição perimetral desatualizada constante na sua respectiva matrícula. Tal desatualização pode decorrer de alterações físicas, legais ou administrativas na configuração do imóvel, que ainda não foram devidamente refletidas nos registros públicos competentes.

A existência de descrição perimetral desatualizada pode gerar insegurança jurídica quanto à real extensão, confrontações e localização do imóvel, bem como dificultar eventuais processos de regularização, averbações futuras ou alienação do bem. Ademais, tal condição pode resultar em contestação de terceiros ou exigências por parte de órgãos públicos.

Não há garantia de que eventuais atualizações dos registros serão realizadas em prazo hábil, tampouco de que não haverá custos adicionais ou impedimentos legais para tanto. Assim, os Investidores devem estar cientes de que a regularização registral do imóvel poderá impactar a liquidez, o valor de realização da garantia e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos créditos que lastreiam os CRI emitidos.

A instabilidade política e mudanças legislativas no Brasil podem afetar os negócios da Locatária e/ou do Cedente e o preço de mercado dos seus valores mobiliários.

O ambiente político do País tem influenciado historicamente, e poderá continuar influenciando, o desempenho da economia brasileira. As crises políticas têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e em uma maior volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. A instabilidade política pode agravar as incertezas econômicas do Brasil, aumentando a volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras e influenciando na decisão de novos investimentos.

Além disso, regularmente são discutidas mudanças legislativas no âmbito tributário, trabalhista, fiscal, previdenciário, entre outros, que eventualmente poderão resultar em reformas com impacto na carga fiscal, na estabilidade de emprego, entre outros aspectos com potencial efeitos nos negócios da Locatária e/ou do Cedente. Não há como garantir que as regras atualmente aplicáveis à Locatária e/ou às O Cedente permanecerão vigentes, existindo o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma agenda legislativa do governo, como por exemplo a reforma tributária, o que poderá impactar os resultados do Cedente e/ou da Locatária e a geração de valor aos acionistas, causando um impacto negativo na capacidade do Cedente e/ou da Locatária de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Desastres naturais, eventos climáticos extremos, pandemias ou outros eventos de força maior com efeitos disruptivos podem afetar a Locatária e/ou o Cedente de forma adversa.

A ocorrência de desastres naturais, eventos climáticos extremos, pandemias ou outros eventos de força maior podem atingir grandes proporções e causar efeitos disruptivos na sociedade e na economia, impactando os setores de atividade do país em diferentes níveis. Nem todas as ações eventualmente adotadas pelas autoridades governamentais para lidar com esses cenários, tais como restrições ao deslocamento de pessoas e mercadorias, fechamento temporário de diversas atividades, apoio financeiro a pessoas e indústrias afetadas, entre outras, podem ser eficazes, dadas as incertezas e imprevisibilidade de tais eventos, podendo agravar ou minimizar os seus efeitos adversos, afetando a operação do Cedente e/ou da Locatária de igual forma. Como exemplo, a síndrome respiratória decorrente do coronavírus (Covid-19), originada no final de 2019 e declarada pandemia pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em 11 de março de 2020, levou as autoridades de todo o país a decretarem estado de calamidade pública, estabelecendo, entre outras regras de quarentena, a suspensão parcial ou total das atividades de estabelecimentos comerciais e prestadores de serviços. Tais medidas, quando adotadas, têm potencial de causar impacto direto e relevante no desempenho dos ativos do Cedente e e/ou da Locatária, podendo acarretar redução ou interrupção de receitas, despesas adicionais e prejuízos. O potencial disruptivo de eventos como esses podem também ter um impacto transitório ou duradouro sobre hábitos dos consumidores do Cedente e/ou da Locatária, que pode comprometer o desempenho das propriedades e da Locatária e/ou O Cedente no médio e longo prazos, o que poderá ter um impacto negativo em sua capacidade de honrar com as obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Adicionalmente, eventos desta natureza, como o caso da pandemia de Covid-19, podem desencadear e acentuar os efeitos de outros fatores de risco descritos nesta seção.

Nos termos dos contratos financeiros e de outros instrumentos representativos de dívidas, a Locatária está sujeita a obrigações específicas, bem como a restrições a sua capacidade de contrair dívidas adicionais (covenants).

A Locatária celebra contratos financeiros que exigem a manutenção de certos índices financeiros ou cumprimento de determinadas obrigações. Qualquer inadimplemento desses termos de tais contratos, que não seja sanado ou renunciado por seus respectivos credores, poderá acarretar o vencimento antecipado do saldo devedor das respectivas dívidas e/ou de outros contratos financeiros. Os ativos e fluxo de caixa da Locatária podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor dessas obrigações declaradas vencidas antecipadamente. Dessa forma, caso ocorra qualquer evento de inadimplemento previsto em tais contratos, o fluxo de caixa e as demais condições financeiras da Locatária poderão ser afetados de maneira adversa relevante. A Locatária não pode garantir que será capaz de cumprir tais requisitos, o que poderá afetar de forma adversa seus negócios, imagem, condição Financeira e resultados operacionais, podendo, inclusive, desencadear o vencimento antecipado cruzado (cross default) de outros instrumentos, o que poderá ter um impacto negativo em sua capacidade de honrar com as obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

A Locatária e o Cedente podem não conseguir executar integralmente suas estratégias de negócio.

A estratégia de negócio da Locatária e do Cedente depende de diversos fatores, alguns fora de seu controle, como oportunidades de aquisição de terrenos, aprovação de projetos pelas autoridades competentes, manutenção do custo de obras, retenção de pessoas chave, fatores macroeconômicos favoráveis, acesso a financiamentos em condições atrativas e aumento da capacidade de consumo, dentre outros. A Locatária e o Cedente não podem garantir que sua estratégia será integralmente realizada. Em consequência, a Locatária e Cedente podem não serem capazes de expandir suas atividades e replicar a estrutura de negócios do Cedente e/ou da Locatária, essencial para os empreendimentos, além de sua estratégia de crescimento orgânico e através de aquisições de forma a atender às demandas dos diferentes mercados. Caso a Locatária e/ou Cedente não sejam bem sucedidas no desenvolvimento de projetos e empreendimentos, sua condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de sua emissão podem ser adversamente afetados.

Adicionalmente, o desempenho futuro da Locatária e do Cedente dependerá significativamente de sua capacidade de gerenciar o crescimento de suas operações. O sucesso de sua estratégia de captação e manutenção de lojistas pode ser afetado diante do agravamento da situação econômica do País. A Locatária e/ou o Cedente não podem assegurar que sua capacidade de gerenciamento de crescimento será bem sucedida ou que não interferirá adversamente na estrutura já existente. Caso a Locatária e/ou o Cedente não sejam capazes de gerenciar o crescimento de forma satisfatória, a Locatária e/ou o Cedente poderão perder sua posição no mercado, o que poderá ter um efeito adverso relevante sobre a condição financeira, resultados operacionais e o valor de mercado dos valores mobiliários de emissão da Locatária.

Parte da estratégia de negócios da Locatária e do Cedente está focada na geração de valor através da alocação de recursos em projetos. Uma maior dificuldade em identificar, aprovar, construir ou locar estes projetos pode comprometer sua estratégia. Aumentos de custos podem afetar a viabilidade de projetos futuros ou em execução, principalmente se estes aumentos de custos não forem repassados para as receitas de vendas ou locação.

As oscilações nos cenários político e econômico no Brasil podem levar à insegurança e desestimular o investimento no mercado de capitais, o que, por consequência, poderá afetar a capacidade da Locatária e/ou O Cedente de captar recursos a custos e prazos favoráveis, causando um impacto negativo na capacidade de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Decisões judiciais e administrativas, se desfavoráveis, podem afetar a Locatária de forma adversa.

A Locatária, seus administradores, acionistas controladores e suas controladas, incluindo seus ativos, são e/ou poderão vir a ser réus em processos judiciais e administrativos, nas esferas cível, criminal, tributária (incluindo aspectos previdenciários e ambientais) e trabalhista (ou de qualquer outra natureza), cujos resultados a Locatária não pode garantir que serão favoráveis aos seus interesses, ou, ainda, que tais ações estejam corretamente provisionadas. Decisões contrárias que afetem a reputação ou os interesses da Locatária, de seus administradores, de seus acionistas controladores e/ou de suas controladas, ou que alcancem valores substanciais ou impeçam a realização dos seus negócios conforme inicialmente planejados, poderão causar um efeito adverso para a Locatária e afetar sua reputação. Adicionalmente, é possível que a Locatária não tenha recursos imediatos necessários para realizar depósitos judiciais ou prestar ou oferecer garantias em processos judiciais ou administrativos, incluindo processos que discutam valores substanciais. A dificuldade na obtenção de recursos necessários para a realização destes depósitos ou de prestação ou oferecimento destas garantias não suspenderá a cobrança dos valores decorrentes de eventuais condenações e poderá ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e nos resultados operacionais da Locatária. Além disso, a continuidade destas cobranças em razão da eventual incapacidade de realização imediata destes depósitos ou da prestação ou do oferecimento destas garantias poderá gerar a aplicação de multa por atraso no pagamento, a formalização de penhora de bens, inclusive de ativos financeiros, penhora de ativos, e até mesmo a dificuldade de obtenção de certidões de regularidade fiscal, o que pode ter um efeito adverso nas operações e no desenvolvimento de negócio da Locatária, incluindo dificuldades para captação de recursos. Além disso, a propositura de processos contra administradores da Locatária, inclusive aqueles relacionados a eventuais atos de improbidade administrativa, poderá afetar a Locatária de modo adverso, que pode impactar os pagamentos a serem realizados pela Securitizadora aos Titulares dos CRI e prejudicar seu investimento e retorno pretendido.

Riscos relativos à importância de uma equipe qualificada.

A perda de membros da equipe operacional da Locatária e do Cedente e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Locatária e do Cedente. O ganho da Locatária e do Cedente provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Locatária e do Cedente, o que pode acarretar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI.

Os procedimentos, políticas e programa de compliance e os processos de governança estabelecidos pela Locatária e/ou pelo Cedente podem não ser suficientes para afastar infrações às leis e normas existentes ou às políticas internas da Locatária e/ou do Cedente.

A Locatária e o Cedente adotam processos de governança, gerenciamento de riscos, compliance, auditoria e controles internos concebidos para garantir o cumprimento das normas de conduta previstas na legislação voltada à responsabilidade socioambiental, ética e integridade, embora não seja possível garantir que tais políticas e procedimentos serão suficientes para prevenir, detectar ou remediar eventuais erros por parte de seus administradores, funcionários, colaboradores, prestadores de serviços ou terceiros contratados, ou eventuais interpretações das autoridades nesse sentido, podendo ocasionar um impacto negativo na capacidade do Cedente e/ou da Locatária de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Riscos não cobertos pelos seguros contratados do Cedente e/ou da Locatária ou coberturas insuficientes para ressarcir eventuais danos podem resultar em prejuízos para a Locatária e/ou o Cedente, o que poderá gerar efeitos adversos sobre seus negócios.

A Locatária e o Cedente não podem garantir que as coberturas contratadas são ou serão suficientes ou estarão disponíveis para fazer frente a eventuais sinistros, nem à perda de rentabilidade decorrente dos mesmos. A materialização de perdas que não estejam cobertas em função de limitação da apólice, prejuízos superiores aos valores definidos, ou outras situações que impeçam o recebimento das verbas indenizatórias podem ocasionar custos adicionais não previstos para a Locatária e/ou o Cedente. Adicionalmente, certos tipos de riscos, tais como riscos ambientais, danos aos imóveis decorrentes de guerra, terrorismo, armas químicas, contaminação radioativa e demais riscos expressamente excluídos, não são segurados pelas apólices contratadas. Se qualquer dos eventos não segurados ocorrer, o investimento integralizado pela Locatária e/ou pelo Cedente poderá ser perdido, além de eventuais custos e despesas que a Locatária e/ou o Cedente, conforme aplicável, venham a incorrer para recuperar os danos causados no Imóvel. Além disso, a Locatária e/ou o Cedente não podem garantir a certeza da renovação de tais apólices por ocasião de seu vencimento, nem em que condições as mesmas se darão. A ocorrência de quaisquer desses riscos poderá ocasionar efeitos adversos sobre os negócios, condição financeira e resultados operacionais do Cedente e/ou da Locatária, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade do Cedente e/ou da Locatária de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

A Locatária e/ou o Cedente poderão sofrer impactos adversos devido a atrasos ou divergências nas demonstrações financeiras, em razão de sua elaboração e na divulgação de demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas constituem parte relevante das demonstrações financeiras e contábeis da Locatária e/ou o Cedente e são utilizadas com base em critérios que são objeto de avaliação e verificações internas e, em alguns casos, com auxílio de especialistas externos, pelo que eventuais revisões e mudanças de interpretação das mesmas podem impactar de forma substancial os resultados financeiros e operacionais da Locatária e/ou o Cedente. A Locatária e o Cedente utilizam padrões e normas contábeis que são divulgadas na elaboração de demonstrações e relatórios financeiros e contábeis. A Locatária e/ou o Cedente poderão ajustar retroativamente os resultados e a rerepresentar as demonstrações e relatórios financeiros e contábeis, além de poder levar a atrasos na divulgação de resultados correntes.

Os montantes provisionados para pagamento de valores envolvidos em processos judiciais, administrativos ou arbitrais são determinados conforme a classificação da chance de perda desses processos, que por sua vez é atribuída conforme normas contábeis aplicáveis, e são submetidas à julgamento, avaliação e revisão interna e, em alguns casos, com auxílio de especialistas externos. Eventuais mudanças ou revisões na classificação da chance de perda dos processos podem requerer atualização dos valores provisionados ou a inclusão de provisão para novas causas anteriormente não provisionadas pela Locatária e/ou O Cedente e afetar seu resultado financeiro, o

que poderá ter um impacto negativo na capacidade da Locatária e/ou O Cedente de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Os acionistas e/ou cotistas do Cedente e/ou da Locatária poderão tomar decisões de desinvestimento na Locatária e/ou no Cedente a partir de interpretações acerca das mudanças políticas e econômicas no país, assim como mudanças de perspectiva do setor da indústria de alimentos do ramo de moagem de trigo em todo mundo, causando a desvalorização da cotação das ações e cotas de sua emissão.

As mudanças de percepção de acionistas estrangeiros e locais sobre o país e o setor de atuação da Locatária conforme aplicável, influenciadas, entre outros motivos, por mudanças político-econômicas no Brasil, podem gerar movimentos de desinvestimento destes acionistas e por consequência gerar oscilações negativas no valor das ações e cotas de emissão da Locatária e/ou do Cedente, conforme aplicável. O investimento ou desinvestimento em ações de sua emissão por investidores relevantes podem levar a um efeito sobre a percepção do valor e do volume negociado das ações ou cotas de emissão do Cedente e/ou da Locatária, conforme aplicável, no mercado. Investidores podem vir a estabelecer correlação entre a cotação das ações e cotas de emissão do Cedente e/ou da Locatária, conforme aplicável, e diversos ativos, entre eles, índices, títulos públicos ou outros investimentos de renda fixa ou variável, podendo a volatilidade desses ativos também impactar a cotação das ações de emissão do Cedente e da Locatária, conforme aplicável, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade do Cedente e da Locatária de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

A participação do Cedente e da Locatária em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (joint ventures), criam riscos adicionais para a Locatária e o Cedente, incluindo potenciais problemas de relacionamento financeiro e comercial com seus sócios.

A participação do Cedente e/ou da Locatária em sociedades com terceiros ou outras formas de parcerias (joint ventures) criam riscos, incluindo potenciais problemas de relacionamento financeiro e comercial com seus sócios. Os riscos envolvendo essas joint ventures incluem potenciais dificuldades financeiras ou falência de parceiros e a possibilidade de haver interesse econômico ou comercial divergente ou inconsistente. Se o parceiro do Cedente e/ou da Locatária falhar em efetuar ou estiver impossibilitado de manter sua participação nas contribuições de capital necessárias, a Locatária e/ou o Cedente poderão ter que realizar investimentos adicionais inesperados e dispendar recursos adicionais. De acordo com a legislação brasileira, os sócios de uma sociedade poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade em certas áreas, incluindo, mas não se limitando, às áreas fiscal, trabalhista, anticorrupção, ambiental e de proteção ao consumidor. A ocorrência de quaisquer desses riscos poderá ocasionar efeitos adversos sobre os negócios, condição financeira e resultados operacionais do Cedente e/ou da Locatária, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade do Cedente e/ou da Locatária de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora ou da Locatária e/ou de suas subsidiárias e procedimento similar ao Cedente

Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Locatária, o Cedente e a Securitizadora poderão estar sujeitas a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Locatária, o Cedente e a Securitizadora em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio e o investimento nos CRI por seus titulares.

A Locatária depende dos profissionais de sua alta administração para a implementação e consecução de suas estratégias de negócios e, caso venha a perder ou não seja capaz de reter os profissionais de sua alta administração, poderá sofrer um efeito adverso e relevante em suas atividades.

A implementação e consequente execução da estratégia de negócios do Cedente e/ou da Locatária, bem como todos os fatores que entende serem os pilares para a manutenção de seu crescimento, depende de forma relevante da expertise e conhecimento de seus administradores e de sua equipe. Desse modo, embora a Locatária e/ou o Cedente possuam meios que possibilitam transições organizadas e bem estruturadas, a reposição do corpo executivo do Cedente e/ou da Locatária, a retenção de tais profissionais-chave, assim como identificação e atração de outros profissionais qualificados são componentes fundamentais para a continuidade do sucesso e desenvolvimento do Cedente e da Locatária. O mercado em que a Locatária e o Cedente atuam é competitivo e a Locatária e o Cedente não podem assegurar que terá sucesso em atrair e reter tais profissionais. Assim, caso alguns dos profissionais de sua alta administração venham a deixar a Locatária e/ou o Cedente, a Locatária e/ou o Cedente poderão ter dificuldades em substituí-los e, portanto, poderá sofrer um efeito adverso relevante em negócios.

Investimentos em inovação podem não chegar aos benefícios esperados e trazer riscos adicionais à operação da Locatária e/ou do Cedente.

A Locatária pode investir no desenvolvimento e pesquisa de novas tecnologias e inovações. Estes investimentos podem não se mostrar rentáveis para a Locatária e/ou o Cedente como um todo e especialmente quando as iniciativas são avaliadas de forma individualizada. Pesquisa e desenvolvimento podem inclusive não resultar no retorno esperado, dado o surgimento de novas e melhores tecnologias, questões legais, tributárias entre outros. Os investimentos em tecnologia podem gerar novas operações que conflitam com o ramo de atuação atual do Cedente e/ou da Locatária, podendo assim reduzir o desempenho operacional do Cedente e/ou da Locatária como um todo. Estes investimentos podem acelerar este processo de mudança do segmento. A Locatária e o Cedente entendem que todo investimento dessa natureza pode levar à perda integral dos investimentos e que os benefícios de qualquer pesquisa podem não ser satisfatórios, sendo assim investimentos de risco significativo, o que poderá ter um impacto negativo na capacidade do Cedente e/ou da Locatária de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação de reparação de danos ambientais.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pode resultar na obrigação do Cedente e/ou da Locatária de reparar danos ambientais e na aplicação de sanções de natureza penal, civil e administrativa, bem como de responder por prejuízos causados às comunidades localizadas no entorno dessas áreas, o que resultará em aumento de despesas, investimentos inesperados e risco à reputação do Cedente e/ou da Locatária, podendo impactar negativamente sua capacidade de honrar com as obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Locatária e/ou o Cedente poderão incorrer em despesas de compliance ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças poderão prejudicar as atividades da Locatária e/ou do Cedente.

Os empreendimentos do Cedente e/ou da Locatária estão sujeitos a riscos físicos associados a mudanças climáticas

As propriedades do Cedente e/ou da Locatária poderão sofrer consequências do aumento na intensidade das tempestades, inundações, incêndios florestais e outros desastres naturais que têm se tornado mais frequentes e intensos devido às mudanças climáticas. Além disso, o potencial aumento na frequência e intensidade de desastres

naturais, eventos extremos relacionados ao clima e mudanças climáticas no futuro poderá limitar os tipos de cobertura e os limites de cobertura que a Locatária e/ou o Cedente serão capazes de obter em termos comercialmente razoáveis. As mudanças climáticas também podem ter efeitos indiretos no custo de energia nas propriedades do Cedente e/ou da Locatária ou exigir investimentos adicionais para reparar e proteger suas propriedades contra tais riscos. Condições climáticas extremas podem impactar o faturamento dos locatários do Cedente e/ou da Locatária ao diminuir o tráfego ou dificultar o acesso aos empreendimentos do Cedente e/ou da Locatária, o que poderá afetar adversamente as receitas do Cedente e/ou da Locatária e causar um impacto negativo na capacidade do Cedente e/ou da Locatária de honrar com suas obrigações sob os Créditos Imobiliários e, consequentemente, da Emissora de honrar com suas obrigações sob os CRI, prejudicando a expectativa de rendimento dos Titulares dos CRI.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos

Interferência do governo brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Securitizadora, da Locatária e/ou do Cedente

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Securitizadora, da Locatária e/ou do Cedente. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora, do Cedente e/ou da Locatária poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como **(i)** taxas de juros; **(ii)** controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; **(iii)** flutuações cambiais; **(iv)** inflação; **(v)** liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; **(vi)** política fiscal; e **(vii)** outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Securitizadora, do Cedente e/ou da Locatária e, consequentemente, em sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, prejudicando os Titulares de CRI.

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

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, e também sobre a Locatária e/ou o Cedente, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um

efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Securitizadora e do Cedente e/ou da Locatária e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Locatária e das/ou O Cedente relativas aos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares de CRI.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Securitizadora e da Locatária e o preço dos CRI

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que pode resultar na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Securitizadora, do Cedente e/ou da Locatária e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Locatária relativas aos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares de CRI.

Impacto de crises econômicas nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras. Nesses casos, a capacidade de pagamento das obrigações do Cedente e da Locatária relativas aos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares de CRI.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado.

Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil, trazendo eventual prejuízo aos Titulares de CRI.

Risco relativo ao uso de derivativos

Eventual contratação de operações de derivativos por qualquer uma das partes envolvidas na Emissão poderá acarretar perdas patrimoniais à respectiva parte, tendo em vista o risco da operação de derivativo em si, bem como o risco de crédito da contraparte de tal operação, podendo impactar adversamente o Titular dos CRI.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Securitizadora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Securitizadora, a Locatária e/ou o Cedente e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações do Cedente e/ou da Locatária relativas aos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares de CRI.

Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultou na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento do Cedente e/ou da Locatária e, consequentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, **(i)** a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, **(ii)** o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão pela Rússia em determinadas áreas do território ucraniano, dando início a uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, **(iii)** a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e **(iv)** crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Securitizadora, do Cedente e do Cedente e/ou da Locatária, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

Risco Relacionado à Presença de Pessoas Politicamente Expostas na Administração da Locatária

A Locatária possui, em sua administração pessoas classificadas como Pessoas Politicamente Expostas (PEPs), nos termos das normas aplicáveis, inclusive conforme definido pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A presença de PEPs pode implicar riscos reputacionais, de integridade, ou até mesmo riscos legais e regulatórios, especialmente em caso de eventual envolvimento dessas pessoas em investigações, processos judiciais, administrativos ou de outra natureza, relacionados a atos de improbidade, corrupção, lavagem de dinheiro, ou outros ilícitos. Tais eventos podem afetar negativamente a imagem da Locatária, impactar sua capacidade financeira, ou até comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários.

A Locatária está sujeita a riscos decorrentes da investigação criminal em que é parte afetada referente ao suposto envolvimento em exportação irregular de alimentos.

A Locatária é parte afetada em investigação criminal, objeto do Inquérito Policial nº 1005819-42.2020.4.01.4200, Medida Cautelar nº 1002764-78.2023.4.01.4200 e o Mandado de Segurança 1020351-69.2024.4.01.0000, que apura suposto envolvimento em exportação irregular de alimentos para a Venezuela. Referida apuração envolve também outras pessoas físicas e jurídicas, sem qualquer relação societária com a Locatária.

A inclusão da Locatária na investigação decorre dos seguintes fatos: (i) a Locatária vendeu farinha de trigo para pessoas jurídicas com fins de exportação para Venezuela; (ii) a Locatária recebeu o pagamento decorrente da venda de pessoas jurídicas diferentes das compradoras, as quais eram ligadas à pessoa física objeto da investigação criminal; e (iii) em virtude desses pagamentos, a Locatária foi atingida pela referida investigação criminal.

A Locatária adota políticas e procedimentos de compliance, diligência prévia e monitoramento contínuo de seus clientes e está se defendendo e contestando as medidas adotadas em tais investigações e ações.

Não há garantia de que tais medidas serão suficientes para afastar integralmente os riscos associados à investigação. A evolução da investigação criminal, bem como eventuais desdobramentos administrativos, judiciais ou regulatórios, poderão afetar adversamente os negócios, os resultados operacionais e a reputação da Locatária, podendo, inclusive, ensejar a recompra obrigatória do Crédito Imobiliário Lastro, desde que atendidos os requisitos para tanto previstos no Contrato de Cessão, afetando, negativamente o investimento e negociação dos CRI por seus titulares.

Razão Social Da Emissora CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO				CNPJ Da Emissora 41.811.375/0001-19	
Instrumento Financeiro (CR + Setor Econômico) CRI			Nº De Emissão 193ª		Série Única
Data De Emissão 15/06/2026	Data De Vencimento 15/08/2065	Quantidade 70.000	Preço Unitário (R\$) 1.000	Valor De Emissão (R\$) 70.000.000,00	
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		Classe Única	Lote Adicional Não	Início Da Rentabilidade (Emissão) 15/06/2026	
Lastro Cessão De Créditos Imobiliários	Razão Social Da Devedora / Cedente ATIVOS INDUSTRIAIS NORDESTE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA		CNPJ Da Devedora / Cedente 60.868.732/0001-20		
Devedor É Cia Aberta? Não	Devedor É EGEM Ou EFRF? Não	Concentração (Tipo De Lastro) Concentrado		Devedor Divulgou DF? Sim	
Regime Fiduciário Sim		Previsão De Revolvência Não	Valor Em R\$ Do Lastro Adquirido Na Data De Emissão R\$ 696.000.000,00		
Índice De Remuneração (Caso Seja For D.I Informar Dias De Defasagem Se Houver) IPCA		Taxa De Juros 8,50%	Critério Juros 252 Dias Úteis		Periodicidade Juros Pro Rata Temporis [Útil Ou Corrido] Dias Úteis
Incorporação De Juros Sim		Dia De Pgto De Juros Periodicidade De Juros 15/07/2026 – Mensal	Carência P/ Pgto De Juros a Partir de N/A		Periodicidade De Amortização Mensal
Dia De Pgto Da Amortização Todo dia 15		Carência P/ Pgto De Amortização – a partir de 15/09/2045	Base Para Amortização Valor Nominal		Segue Caderno De Fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Não	Razão Social Do Garantidor N/A			CNPJ do Garantidor N/A	
Garantia Real? Sim – Cessão Fiduciária	Razão Social Do Garantidor Cedente			CNPJ do Garantidor Cedente	
Descrição Da Garantia O Fundo de Despesas é garantido pela cessão fiduciária dos créditos cedidos fiduciariamente, conforme o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis					
Admite Resgate Sim		Resgate a partir de 15/06/2026 - Emissão	Fórmula De Resgate Sim		
Admite Amortex? Sim		Amortex a partir de 15/06/2026 - Emissão	Fórmula De Amortex Não		
Admite Recompra? Sim		Recompra a partir de 15/06/2026 - Emissão	Cláusula De Vcto Antecipado? Sim	Previsão De Pagamento De Prêmio (Sim/Não) Sim	

Tipo De Oferta Pública	Rito Da Oferta Automático	Público Da Oferta Profissional	Bookbuilding Não	Distribuição Parcial Sim
Regime De Colocação Melhores Esforços	Forma De Integralização A vista em moeda corrente nacional	Admite Ágio Ou Deságio Sim	Admite Chamada De Capital? Sim	Data De Início De Negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta somente para profissional
Título Sustentável Não	Certificado Por N/A	Data Da Verificação N/A	Guia De Padronização N/A	Rating N/A