



Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 204ª (Ducentésima Quarta) Emissão, em 3 (Três) Séries, da



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA SECURITIZADORA S1

CNPJ N.º 41.811.375/0001-19

CELEBRADO ENTRE

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

NA QUALIDADE DE EMISSORA

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

NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

ARROBA 22 LAGO AZUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.



Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 204ª (Ducentésima Quarta) Emissão, em 3 (Três) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Arroba 22 Lago Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Seção

Partes

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

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 de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Canal**”); e

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

Seção

Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. **Definições.** Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expresso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 204ª (Ducentésima Quarta) Emissão, em 3 (Três) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Arroba 22 Lago Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.*, celebrado em 14 de julho de 2026 (“**Termo de Securitização**”).

Seção

Considerações Preliminares

(A) A Devedora emitiu as Notas, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em face da Devedora, nos termos do Lastro;

(B) A Securitizadora emitiu a(s) CCI para representar os Créditos Imobiliários e vinculou a(s) CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização;



(C) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, sendo que não há necessidade de deliberação em Assembleia, nos termos da Cláusula “Aditamentos”, item (ix) do referido instrumento, tendo em vista que os CRI não foram subscritos e integralizados até a presente data; e

(D) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento (“Aditamento”)

Seção Cláusulas

Cláusula Primeira Objeto

1.1. Por meio do presente Aditamento, as Partes resolvem alterar a cláusula 3.1 do Termo de Securitização, de modo a alterar a Data de Vencimento dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3), que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

Característica	CRI (Série 1)	CRI (Série 2)	CRI (Série 3)
Emissão	204ª		
Série	1ª (primeira) série	2ª (segunda) série	3ª (terceira) série
Quantidade de CRI	11.000 (onze mil) CRI	6.000 (seis mil) CRI	5.000 (cinco mil) CRI
Valor de Emissão de cada Série	R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais).	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).	R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.		
Data de Emissão	14 de julho de 2026.	14 de julho de 2026.	14 de agosto de 2026.
Data de Vencimento	22 de junho de 2029.	29 de junho de 2029.	30 de julho de 2029.
Prazo da Emissão	1.074 (um mil e setenta e quatro) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.	1.081 (um mil e oitenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.	1.081 (um mil e oitenta e um) dias contados da Data de Emissão até a Data de Vencimento.
Local de Emissão	São Paulo, SP.		
Forma de Emissão	Nominativa e escritural.		
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 1) ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 1), conforme o caso, não será atualizado monetariamente.	Os CRI (Série 2) serão atualizados monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA.	Os CRI (Série 3) serão atualizados monetariamente mensalmente pela variação acumulada do IPCA.
Juros Remuneratórios	100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	12,01% (doze inteiros e um centésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Subordinação	Não.		
Periodicidade de Pagamento da	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos”.		



Amortização Programada	
Primeiro pagamento de Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
Primeiro pagamento de Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronogramas de Pagamentos</u> ”.
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”.
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Encargos Moratórios	Na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de atraso no pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora; e/ou não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares dos CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Créditos Imobiliários pela Devedora à Emissora, incidirão a partir do vencimento até a data de seu efetivo pagamento, sem prejuízo da Remuneração, os Encargos Moratórios, sendo que caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.
Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Liquidação Financeira e Custódia Eletrônica	B3.
Local de Pagamento	Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI não serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme “ <u>Fatores de Risco</u> ”.
Classificação ANBIMA	Categoria. Os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos Imóvel(is) Destinatário(s), em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Concentração. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. Tipo de Segmento. O(s) Imóvel(is) Destinatário(s) enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso, conforme descritos no Artigo 4º, inciso III, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI. Tipo de Contrato Lastro. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas, se enquadrando, portanto, na categoria descrita no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI.

1.2. Adicionalmente, tendo em vista as alterações da cláusula 1.1., acima, as Partes resolvem alterar os Anexos “Cronograma de Pagamentos”, “Modelo do Boletim de Subscrição” e “Formulário B3” do Termo de Securitização, com a finalidade de alterar, exclusivamente, a Data de Vencimento dos CRI (Série 2) e dos CRI



(Série 3) que, a partir desta data, passam a vigorar na forma dos Anexos A, B e C, respectivamente, deste Aditamento.

1.3. Por fim, as Partes resolvem ajustar o Anexo “Fórmulas” do Termo de Securitização que, a partir desta data, passa a vigorar na forma do Anexo D, deste Aditamento.

Cláusula Segunda

Ratificação

2.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no Termo de Securitização e neste Aditamento, a qualquer título.

Cláusula Terceira

Assinatura Digital, Foro e Legislação Aplicável

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

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

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

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

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



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

São Paulo, SP, 20 de julho de 2026.

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



Página de Assinaturas

Canal Companhia de Securitização

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

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

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

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



Anexo A Cronograma de Pagamentos

CRI - 2 Série					
#	Datas de Pagamento	Juros	Incorpora	Amortização	Tai
1	22/07/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
2	24/08/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
3	23/09/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
4	22/10/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
5	25/11/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
6	23/12/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
7	22/01/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
8	24/02/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
9	24/03/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
10	23/04/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
11	24/05/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
12	23/06/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
13	22/07/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
14	24/08/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
15	22/09/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
16	22/10/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
17	24/11/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
18	22/12/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
19	24/01/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
20	23/02/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
21	22/03/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
22	24/04/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
23	24/05/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
24	22/06/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
25	24/07/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
26	23/08/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
27	22/09/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
28	24/10/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
29	22/11/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
30	22/12/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
31	24/01/2029	Sim	Não	Sim	0,2917%
32	22/02/2029	Sim	Não	Sim	0,2917%
33	22/03/2029	Sim	Não	Sim	0,2917%
34	24/04/2029	Sim	Não	Sim	0,2917%
35	23/05/2029	Sim	Não	Sim	0,2917%
36	29/06/2029	Sim	Não	Sim	100,0000%



CRI - 3ª Série					
#	Datas de Pagamento	Juros	Incorpora	Amortização	Tai
1	22/07/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
2	24/08/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
3	23/09/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
4	22/10/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
5	25/11/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
6	23/12/2026	Sim	Não	Sim	0,4417%
7	22/01/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
8	24/02/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
9	24/03/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
10	23/04/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
11	24/05/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
12	23/06/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
13	22/07/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
14	24/08/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
15	22/09/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
16	22/10/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
17	24/11/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
18	22/12/2027	Sim	Não	Sim	0,3417%
19	24/01/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
20	23/02/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
21	22/03/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
22	24/04/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
23	24/05/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
24	22/06/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
25	24/07/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
26	23/08/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
27	22/09/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
28	24/10/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
29	22/11/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
30	22/12/2028	Sim	Não	Sim	0,3067%
31	24/01/2029	Sim	Não	Sim	0,2917%
32	22/02/2029	Sim	Não	Sim	0,2917%
33	22/03/2029	Sim	Não	Sim	0,2917%
34	24/04/2029	Sim	Não	Sim	0,2917%
35	23/05/2029	Sim	Não	Sim	0,2917%
36	30/07/2029	Sim	Não	Sim	100,0000%



Anexo B
Modelo de Boletim de Subscrição

DATA: {=}	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	{=}					
<i>Para os fins deste boletim de subscrição de certificados de recebíveis imobiliários ("Boletim de Subscrição"), adotam-se as definições constantes no Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 204ª (ducentésima quarta) Emissão, em 3 (três) Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Arroba 22 Lago Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda., firmado, em 14 de julho de 2026, entre a Emissora, abaixo identificada, e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o n.º 36.113.876/0004-34, referente à 204ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora ("Termo de Securitização").</i>							
EMISSIONORA							
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 01.451-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.811.375/0001-19							
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Local	Data de Emissão	Data de Vencimento	Emissão	Série	Qtd.	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Série
São Paulo, SP	14 de julho de 2026	22 de junho de 2029	204ª	1ª	11.0000	R\$ 1.000,00	R\$ 11.000.000,00
	14 de julho de 2026	29 de junho de 2029	204ª	2ª	6.000		R\$ 6.000.000,00
	14 de agosto de 2026	30 de julho de 2029	204ª	3ª	5.000		R\$ 5.000.000,00
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI							
Amortização		Juros Remuneratórios					
Atualização Monetária	Forma de Pagamento		Taxa			Forma de Pagamento	
Os CRI não serão objeto de atualização monetária	Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização		CRI (Série 1): 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. CRI (Série 2): 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. CRI (Série 3): 12,01% (doze inteiros e um centésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.			Conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Securitização	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO							
Lastro:		A totalidade dos Créditos Imobiliários					
Forma:		Nominativa e Escritural					
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
Data do Termo de Securitização:		14 de julho de 2026.					
Garantias:		Os CRI não contarão com garantias, no entanto, os Créditos Imobiliários contam com as seguintes Garantias: (i) Aval; (ii) AFI; (iii) AFP; (iv) CF; e (v) Fundos.					
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR							
Nome, ou Denominação Social:						CPF ou CNPJ:	
{=}						{=}	



Endereço:	Nº	Complemento:
{=}	{=}	{=}
Cidade:	UF:	País:
{=}	{=}	{=}

CRI SUBSCRITOS

Quantidade	Série	Valor de Integralização por Unidade	Valor Total a ser Integralizado
{=}	{=}	R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}
		R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}
		R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}
		R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}
		R\$ {=}, em {=}	R\$ {=}, em {=}

FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

Os CRI serão integralizados pelo seu Preço de Integralização. O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3. O "Preço de Integralização" significa: (i) o Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização; e (ii) após a primeira Data de Integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário atualizado acrescido da Remuneração calculada desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (conforme o caso), até a Data de Integralização em questão, de acordo com o disposto no termos do Termo de Securitização

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES

O Subscritor neste ato declara, para os devidos fins, que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e do Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, referente à 204ª Emissão de CRI da Emissora.

Os termos grafados em letra maiúscula neste Boletim de Subscrição e que não tenham sido de outra forma expressamente definidos, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

O Subscritor igualmente declara que conhece, avaliou e ponderou os riscos envolvidos na subscrição dos CRI, incluindo, mas não se limitando, aos fatores de risco constantes do Termo de Securitização, o qual o Subscritor declara ter recebido e lido com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI, a seu exclusivo critério, na qualidade de Investidor Profissional, de modo que não poderá imputar qualquer responsabilidade à Emissora ou ao Agente Fiduciário por qualquer perda, prejuízo, dano e/ou despesa que venha a sofrer em decorrência direta ou indireta da Oferta ou por força dos riscos envolvidos no investimento nos CRI.

O Subscritor, neste ato, declara ainda:

- ter ciência de que a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI;
- ter ciência de que os Créditos Imobiliários e as Garantias sob regime fiduciário vinculados pelo Termo de Securitização destacam-se do patrimônio comum da Emissora e constituem Patrimônio Separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais conforme descrito no Termo de Securitização;
- ter ciência de que os Créditos Imobiliários e Garantias permanecerão separados do patrimônio comum da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI, somente respondendo, até tal evento, pelas obrigações inerentes aos referidos CRI;
- ter ciência de que os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35/2001;
- estar de acordo com a nomeação do Agente Fiduciário dos CRI;
- ter ciência de que a Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado;
- ser investidor profissional nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, e possuir conhecimento sobre o mercado financeiro e de capitais suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas a investidores não profissionais e/ou a investidores que investem em ofertas públicas de valores mobiliários registradas perante a CVM, sendo capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por investidores profissionais, bem como possuir investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- ter ciência de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160");
- ter ciência de que os CRI somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre investidores qualificados;
- ter ciência de que os CRI foram colocados junto aos investidores pela Emissora, em regime de melhores esforços, nos termos previstos no Termo de Securitização;



- (xi) *conhecer, bem como ter avaliado e ponderado os riscos envolvidos na subscrição dos CRI e demais informações constantes do Termo de Securitização, incluindo, mas não limitando, aos fatores de risco referidos no Anexo “Fatores de Risco” do Termo de Securitização;*
- (xii) *ter lido o Termo de Securitização, bem como os demais Documentos da Operação, com a devida antecedência para avaliar e tomar a sua decisão de investimento nos CRI;*
- (xiii) *ter ciência de que foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização da Oferta;*
- (xiv) *ter ciência de que a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições;*
- (xv) *ter ciência de que existem restrições para a revenda dos CRI, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160;*
- (xvi) *ter ciência de que existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta;*
- (xvii) *que efetuou sua própria análise com relação à qualidade e riscos dos CRI e capacidade de pagamento da Emissora; e*
- (xviii) *que optou por realizar o investimento nos CRI exclusivamente com base em informações públicas referentes aos CRI e à Emissora.*

São Paulo, {=} de {=} de {=}.

{=}

Subscritor

Canal Companhia de Securitização

Emissora



Anexo C
Formulário B3

CRI – Série 2

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 204ª		Série 2
Data de emissão 14 de julho de 2026	Data de vencimento 29 de junho de 2029	Quantidade 6.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 6.000.000,00	
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro Notas Comerciais	Razão Social da Devedora / Cedente Arroba 22 Lago Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.		CNPJ da Devedora / Cedente 50.058.076/0001-46		
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não		Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 22.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) IPCA	Taxa de juros 12,00% (doze inteiros por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		Critério juros 252 dias		Periodicidade juros pro rata temporis (útil ou corrido) Dias úteis
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, Dias variáveis		Carência p/ pgto de juros – a partir de Não		Periodicidade de amortização No vencimento
Dia de pgto da amortização 29 de junho de 2029.	Carência p/ pgto de amortização – a partir de Não		Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal		Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Vilaurbe Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ n.º 13.678.862/0001-10; e José Rosselló Salvá, inscrito no CPF sob o n.º 701.070.511-92.			CNPJ do Garantidor Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Arroba 22 Lagoa Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ n.º 50.058.076/0001-46; e Vilaurbe Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ n.º 13.678.862/0001-10.			CNPJ do Garantidor Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
Descrição da garantia Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Participações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundos.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de N/A		Fórmula de resgate Não		
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão N/A		Fórmula de amortex Não		
Admite recompra? N/A	Recompra a partir de N/A		Cláusula de vcto antecipado? Sim	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim	



Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automática	Público da oferta Profissional	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização A prazo em moeda corrente	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após a divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating Não



CRI – Série 3

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 204ª		Série 3
Data de emissão 14 de agosto de 2026	Data de vencimento 30 de julho de 2029	Quantidade 5.000	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) 5.000.000,00	
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização	
Lastro Notas Comerciais	Razão Social da Devedora / Cedente Arroba 22 Lago Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.		CNPJ da Devedora / Cedente 50.058.076/0001-46		
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não		Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 22.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) IPCA	Taxa de juros 12,01% (doze inteiros e um centésimo por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.		Critério juros 252 dias		Periodicidade juros <i>pro rata temporis</i> (útil ou corrido) Dias úteis
Incorporação de juros? Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, Dias variáveis		Carência p/ pgto de juros – a partir de Não		Periodicidade de amortização No vencimento
Dia de pgto da amortização 30 de julho de 2029.	Carência p/ pgto de amortização – a partir de Não		Base para amortização Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal		Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Sim	Razão Social do Garantidor Vilaurbe Empreendimentos Imobiliários Ltda. , CNPJ n.º 13.678.862/0001-10; e José Rosselló Salvá , inscrito no CPF sob o n.º 701.070.511-92.			CNPJ do Garantidor Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Arroba 22 Lagoa Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda. , CNPJ n.º 50.058.076/0001-46; e Vilaurbe Empreendimentos Imobiliários Ltda. , CNPJ n.º 13.678.862/0001-10.			CNPJ do Garantidor Conforme preenchido no quadro a esquerda, em seus respectivos correspondentes	
Descrição da garantia Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Participações, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundos.					
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de N/A		Fórmula de resgate Não		
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão N/A		Fórmula de amortex Não		
Admite recompra? N/A	Recompra a partir de N/A		Cláusula de vcto antecipado? Sim		Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automática	Público da oferta Profissional	Bookbuilding Não		Distribuição parcial Sim
Regime de colocação	Forma de integralização	Admite ágio ou deságio	Admite chamada de capital?		Data de início de negociação



Melhores Esforços	A prazo em moeda corrente	Sim	Não	Após a divulgação do Anúncio de Início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating Não



Anexo

Fórmulas

(1) Atualização Monetária.

CRI (Série 1):

O Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 1) ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 1), conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

CRI (Série 2) e CRI (Série 3):

O Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3) ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3) será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização até a integral liquidação dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3), pela variação positiva do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis (base 252), sendo que o produto da Atualização Monetária será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3) ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3), de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNA = VNE \times C$$

Onde:

VNA = Valor Nominal Atualizado dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNE = Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3), na primeira Data de Integralização dos CRI, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3) após incorporação dos juros, atualização monetária ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado da variação positiva mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, da seguinte forma:

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

Onde:

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

NI_k = Número índice do IPCA referente ao segundo no mês imediatamente anterior à Data de Pagamento;

NI_{k-1} = valor do número índice do IPCA do mês imediatamente anterior ao utilizado em NI_k.

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento imediatamente anterior; e a próxima Data de Pagamento, limitado ao número total de dias úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo “dup” um número inteiro.

dut = número de dias úteis contidos entre Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo “dut” um número inteiro. Para a primeira Data de Pagamento, o dut será considerado com



22 (vinte e dois) Dias Úteis para os CRI (Série 2) e para os CRI (Série 3).

A aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

- (i) Caso a variação mensal do IPCA seja negativa, o fator de correção “C” será igual a 1 (um).
- (ii) Caso na Data de Pagamento o índice do IPCA ainda não tenha sido publicado ou não esteja disponível por algum motivo, deverá ser utilizada a última variação mensal calculada;
- (iii) Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação do IPCA por proibição legal ou judicial, será utilizado o novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA;
- (iv) Na falta de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, nos termos acima previstos, a Emitente deverá em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da inexistência de um novo parâmetro legalmente estabelecido em substituição ao IPCA, convocar Assembleia, do novo parâmetro para cálculo da Atualização Monetária. Tal assembleia deverá ser convocada com, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para a primeira convocação, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação;
- (v) Tanto o IPCA quanto o novo índice citado no item (ii) ou (iii) acima, conforme o caso, deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo;
- (vi) Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de cálculo da Atualização Monetária ou caso a Assembleia não seja realizada ou instalada no prazo indicado no Lastro, ou, instalada não haja quórum para deliberação, a emitente deverá realizar a liquidação antecipada dos CRI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data: (i) de encerramento da respectiva Assembleia ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia; ou (ii) em que tal assembleia deveria ter ocorrido; e
- (vii) Caso o IPCA ou seu substituto venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia, a referida assembleia não será mais realizada, e o IPCA, a partir da sua validade, voltará a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária, permanecendo o último IPCA conhecido anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida IPCA.

(2) Remuneração.

CRI (Série 1):

A Remuneração dos CRI (Série 1) será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator Juros - 1)$$

Onde:

J = Valor unitário da Remuneração acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Fator Juros = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) ou da Data de Pagamento (inclusive) imediatamente anterior, ou da última amortização (inclusive) ou incorporação de juros (inclusive), se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n [1 + \text{TDI}_k]$$

Onde:

k = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

n = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

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

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde:

DI_k = Taxa DI over de ordem k, divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, com duas casas decimais.

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = (\text{Spread} + 1)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

Spread = 4,00% (quatro por cento) para os CRI (Série 1) com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização (inclusive), ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), ou da última amortização, (inclusive), o que ocorrer por último e a Data de Pagamento subsequente (exclusive), ou data de cálculo, (exclusive), sendo "DP" um número inteiro. Exclusivamente no 1º período de capitalização será acrescido 2 Dias Úteis a título de prêmio.

Para fins de cálculo da remuneração:

O fator resultante da expressão $(1 + \text{TDI}_k)$ é considerado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório (Fator DI) com 8 (oito) casas decimais,



com arredondamento;

O fator resultante da expressão ($Fator\ DI \times FatorSpread$) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
e

Para efeito do cálculo de DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 27, o DIk considerado será o publicado no final do dia 23 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 27, 26, 25 e 24 são Dias Úteis.

Indisponibilidade da Taxa DI

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva;

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados do (a) primeiro Dia Útil em que a Taxa DI não tenha sido divulgada após o prazo de 10 (dez) dias consecutivos; ou (b) primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial; convocar Assembleia para deliberar, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação vigente aplicável, sobre a taxa substitutiva. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e a Securitizadora, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração;

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição acima prevista, a referida Assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade;
e

Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Devedora e a Securitizadora, a Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório integral do Lastro, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da realização da Assembleia mencionada acima, pelo saldo não amortizado do Lastro, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, bem como de eventuais prêmios, até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento. Neste caso, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período de indisponibilidade da Taxa DI prevista acima será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

CRI (Série 2) e CRI (Série 3):

A Remuneração dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3) será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

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

VNA = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



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

$$Fator\ de\ Juros = (i + 1)^{\frac{dup}{dut}}$$

Onde:

i = Remuneração, na forma nominal, com 4 (quatro) casas decimais equivalente a (i) 12,00% (doze por cento) ao ano para os CRI (Série 2), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (ii) 12,01% (doze inteiros e um centésimo por cento) ao ano para os CRI (Série 3), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

dup = Conforme acima definido.

dut = Conforme acima definido.

(3) Amortização.

CRI (Série 1):

Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 1) serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNE \times TAI$$

Onde:

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

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

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

CRI (Série 2) e CRI (Série 3):

Os valores devidos a título de amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3) serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNA \times TAI$$

Onde:

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

VNA = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI (Série 2) e dos CRI (Série 3), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



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

(4) Razão de Garantia. A Razão de Garantia será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$IG = \frac{\text{Recebíveis à VP} + \text{Estoque}}{\text{SD CRI} + \text{Saldo de Obras} - \text{Fundo de Obras}}$$

Onde:

IG: Índice de Garantia;

Recebíveis à VP = Direitos Creditórios Elegíveis (conforme abaixo definido) à valor presente pela taxa da Operação;

Estoque = Estoque das Unidades, reprecificado pelo preço médio das vendas realizadas * 20% de Deságio, sendo certo que as Unidades que não atendam os critérios de elegibilidade serão consideradas como Estoque;

Saldo de Obras = Saldo financeiro necessário para a conclusão das obras do Empreendimento, conforme apurado por meio do Relatório de Medição;

Fundo de Obras = Saldo do Fundo de Obras reservados para arcar com os custos de obra do Empreendimento;

SD CRI = Saldo Devedor do CRI;

Direitos Creditórios Elegíveis: Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente, trazidos a valor presente pelas taxas dos respectivos Contratos de Direitos Creditórios, (i) com até 2 (duas) parcelas em aberto ou parcelas em atraso de no máximo 60 (sessenta) dias; (ii) decorram de Contratos de Direitos Creditórios regularmente formalizados, conforme informado pelo Agente de Monitoramento; e (iii) cujos créditos cedidos fiduciariamente não sejam objeto de ônus de qualquer natureza.

(5) Prêmio de Pagamento Antecipado. O Prêmio de Pagamento Antecipado será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Prêmio de Pagamento Antecipado} = \text{Saldo Devedor a ser amortizado} \times 3,00\% \times \text{Duration Remanescente dos CRI}$$