

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 191ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM DUAS SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

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, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, por seus representantes legais infra identificados, na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17 ("Agente Fiduciário").

SEÇÃO TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

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

"Afiliadas"	É qualquer sociedade que seja controlada pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas, ou seja controlada, direta ou indiretamente, pelo(s) controlador(es) da Devedora e/ou dos Avalistas.
"Agência de Classificação de Risco"	Agência classificadora de risco registrada na CVM, a ser contratada pela Devedora, para realizar a classificação de risco de crédito dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.
"Agente Fiduciário"	A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.

"Agente de Acompanhamento de Obra"	A OBRASS Ltda. , inscrita no CNPJ sob o nº 60.286.295/0001-36, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, à Alameda Rio Negro, nº 503, sala 2020, Alphaville, nº 503, CEP 06.454-000, na qualidade de empresa especializada contratada pela Devedora às expensas do Patrimônio Separado que será responsável por elaborar o Relatório de Medição e pela realização do acompanhamento físico e financeiro da obra.
"Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel"	Trata-se da alienação fiduciária superveniente a ser outorgada pela Devedora, na qualidade de fiduciante, à Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.
"Alienação Fiduciária de Participação"	A alienação fiduciária a ser constituída sobre a totalidade das Quotas das Devedora, pelos respectivos Sócios na qualidade de proprietários da totalidade das Quotas da Devedora, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação.
"Amortização"	O pagamento de parte do principal de uma dívida, i.e., o pagamento de parte do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, de maneira a reduzir o valor principal devido.
"Amortização Extraordinária"	A Amortização realizada de forma antecipada em relação às respectivas Datas de Pagamento de amortização indicadas no Cronograma de Pagamentos.
"Amortização Extraordinária Compulsória"	A Amortização Extraordinária Compulsória Razão de Garantia e a Amortização Extraordinária Compulsória Cash Sweep, quando mencionadas em conjunto.
"Amortização Extraordinária Compulsória Cash Sweep"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.6 deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária Compulsória por Razão de Garantia"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 7.5 deste Termo de Securitização.
"Amortização Extraordinária Facultativa"	A Amortização Extraordinária Facultativa do saldo devedor das Notas Comerciais, a exclusivo critério da Devedora, nos termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

"Amortização Ordinária"	A Amortização realizada nas Datas de Pagamento de amortização conforme indicadas no Cronograma de Pagamentos.
"ANBIMA"	A ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA , pessoa jurídica de direito privado com sede na Praia de Botafogo, nº 501, bloco II, conjunto 704, Botafogo, CEP 22.250-042, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	São, quando mencionados em conjunto: 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 (i) a aplicação de recursos no exterior, (ii) a aplicação em instrumentos financeiros sem liquidez diária; e (iii) realizar aplicações em instrumentos financeiros emitidos, geridos, administrados ou em que figure como contraparte a Securitizadora ou qualquer sociedade integrante de seu grupo econômico. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Obras ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderão ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que sejam geridos pelo Itaú Unibanco S/A, Banco BTG Pactual S.A., XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Bradesco S.A., ou empresas de seus grupos econômicos, tais como: (i) certificados de depósito bancário, com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (ii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.
"Assembleia" ou "Assembleia Especial de Investidores"	A assembleia especial de investidores titulares dos CRI;

"Atos Societários"	Todos os atos e aprovações societários exigidos em lei e pelos documentos constitutivos das respectivas Partes para realização da Operação, constituição das Garantias e celebração de todos os Documentos da Operação, bem como para assumir todas as respectivas obrigações estipuladas nos Documentos da Operação. Para os fins da Operação esses atos são os seguintes: (i) Ata de reunião dos sócios da Devedora; e (ii) Ata de reunião dos sócios da Premoação.
"Atualização Monetária"	A atualização monetária, com base na variação positiva acumulada do IPCA, nos termos do item " <u>Atualização Monetária</u> " deste Termo de Securitização.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	Significa qualquer auditor 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.
"Aval"	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão.
"Avalistas"	Quando em conjunto o Paulo e a Premoação.
"Avalista Pessoa Física" ou "Paulo"	PAULO RICARDO DA SILVA , brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, empresário, inscrito no Cadastro de Pessoa Física ("CPF") sob o nº 054.456.889-33, portador da cédula de identidade RG nº 7.921.799 SSP/PR, com endereço comercial cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rodovia João Leopoldo Jacomel, nº 7054, Jardim Veneza, CEP 83.310-170.
"Avalista Pessoa Jurídica" ou "Premoação"	PREMOAÇÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Piraquara, estado do Paraná, na Rodovia João Leopoldo Jacomel, nº 7054, Jardim Veneza, CEP 83.310-170, CNPJ sob o nº 11.460.195/0001-79.
"Banco Liquidante"	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada, responsável pela liquidação financeira dos CRI.

"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 , entidade administradora dos ambientes de bolsa e balcão para registro, negociação, compensação, liquidação e depósito centralizado de ativos, títulos e valores mobiliários na República Federativa do Brasil, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.
"CCI"	São, quando mencionadas em conjunto: a CCI 1 e a CCI 2.
"CCI 1"	É a cédula de crédito imobiliário que representa os Créditos Imobiliários 1ª Série, nos termos da Escritura de CCI.
"CCI 2"	É a cédula de crédito imobiliário que representa os Créditos Imobiliários 2ª Série, nos termos da Escritura de CCI.
"Cessão Fiduciária"	A cessão fiduciária, a ser constituída pela Devedora sobre os Recebíveis, na qualidade de fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ"	O Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
"Código ANBIMA"	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
"Código ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significa o "Código de Ofertas Públicas", publicado pela ANBIMA e atualmente em vigor.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Código Penal"	O Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado.

"Código Tributário"	A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, conforme alterada.
"COFINS"	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Condições Precedentes da Primeira Tranche I"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que a Primeira Tranche das Notas Comerciais da 1ª Série seja liberada à Devedora, devidamente identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> " do Termo de Emissão.
"Condições Precedentes da Primeira Tranche II"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as Primeira Tranche das Notas Comerciais da 2ª Série seja liberada à Devedora, devidamente identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> " do Termo de Emissão.
"Condições Precedentes das Demais Tranches"	As condições precedentes que devem ser integral e cumulativamente cumpridas para que as demais Tranches das Notas Comerciais sejam liberadas à Devedora, identificadas no Anexo " <u>Condições Precedentes</u> " do Termo de Emissão.
"Condições Precedentes"	São, quando mencionadas em conjunto: as Condições Precedentes da Primeira Tranche I, as Condições Precedentes da Primeira Tranche II e as Condições Precedentes das Demais Tranches.
"Conta Centralizadora" ou "Conta do Patrimônio Separado"	A conta corrente de titularidade da Securitizadora de nº 96374-7, mantida na agência nº 3100 do Banco Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341).
"Contador do Patrimônio Separado"	O auditor independente registrado na CVM e 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.
"Conta da Devedora"	A conta corrente de titularidade da Devedora de nº 106968-3, mantida na agência nº 4368 do Banco SICOOB (Banco nº 0756).

"Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel"	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Superveniente de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data pela Devedora, na qualidade de proprietária e fiduciante, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Participação"	O <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participação e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data pelos Sócios, na qualidade de titulares das Quotas da Devedora, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, para a constituição da Alienação Fiduciária de Participação.
"Contrato de Cessão Fiduciária"	O <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> , a ser celebrado na presente data pela Devedora, na qualidade de titular dos Recebíveis presentes e futuros, e pela Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para a constituição da Cessão Fiduciária.
"Contratos de Garantia"	São, quando mencionados em conjunto: (i) O Termo de Emissão, para os fins: do Aval e dos Fundos; (ii) O Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) O Contrato de Alienação Fiduciária de Participação; (iv) O Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel; e (v) O instrumento de constituição de qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como quaisquer aditamentos aos Contratos de Garantia.
"Contrato de Locação"	Quaisquer contratos de locação a serem celebrados entre a Devedora, na qualidade de locador, e a Locatária, por meio do qual serão estabelecidos os termos e condições para locação do Imóvel.
"Contrato de Medição"	O contrato a ser celebrado entre o Agente de Acompanhamento de Obra e Devedora, no qual comparecerá como interveniente anuente a

	Securitizadora, cuja minuta deverá ser previamente aprovada pela Securitizadora.
"Controlada"	Qualquer sociedade cujo Controle é detido por uma pessoa física ou jurídica.
"Controladora"	Qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
"Controle"	O controle societário de uma sociedade, de acordo com a definição de "controle" estipulada pelo artigo 116 da Lei 6.404.
"Coordenador Líder"	A ATIVA INVESTIMENTOS S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CAMBIO E VALORES , com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, Bloco 0001, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 33.775.974/0001-04.
"Créditos Imobiliários"	São, quando mencionados em conjunto: os Créditos Imobiliários 1ª Série e os Créditos Imobiliários 2ª Série.
"Créditos Imobiliários 1ª Série"	São todos os recebíveis decorrentes do presente instrumento e representados pelas Notas Comerciais da 1ª Série, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Termo de Emissão, no valor, forma de pagamento e demais condições ora previstas, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, e a serem titulados pela Securitizadora, por força da subscrição das Notas Comerciais da 1ª Série pela Securitizadora, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no presente instrumento e nos Documentos da Operação.
"Créditos Imobiliários 2ª Série"	São todos os recebíveis decorrentes do presente instrumento e representados pelas Notas Comerciais da 2ª Série, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos do Termo de Emissão, no valor, forma de pagamento e demais condições ora previstas, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, e a serem

	titulados pela Securitizadora, por força da subscrição das Notas Comerciais da 2ª Série pela Securitizadora, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no presente instrumento e nos Documentos da Operação.
"CRI em Circulação"	Todos os CRI em circulação, excluídas aquele que sejam detidos por: (i) Securitizadora, Devedora e/ou qualquer Avalista; (ii) Qualquer Controladora (direta e/ou indireta) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Avalista e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iii) Qualquer Controlada ou coligada (direta ou indireta) da Securitizadora, da Devedora e/ou de qualquer Avalista e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); (iv) Diretores ou conselheiros da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Avalista e/ou de qualquer respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges); e/ou (v) Funcionário(s) (e respectivo(s) cônjuge(s)) da Securitizadora, da Devedora, de qualquer Avalista e/ou de respectiva Afiliada (bem como respectivos cônjuges).
"CRI"	São, quando mencionados em conjunto: os CRI 1ª Série e os CRI 2ª Série.
"CRI 1ª Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série, da 191ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
"CRI 2ª Série"	Os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série, da 191ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
"Cronograma de Pagamentos"	O cronograma de pagamentos estipulado no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ", que estabelece cada uma das Datas de Pagamento nas quais ocorrerão os pagamentos das obrigações assumidas pela Devedora.

"CSLL"	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Apuração"	A data de verificação pela Securitizadora do cumprimento das Razões de Garantia e ICSD, que será realizada com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência a cada Data de Pagamento.
"Data de Emissão"	A data de emissão dos CRI, conforme prevista no Capítulo <u>"Características dos CRI"</u> .
"Data de Integralização (CRI)" ou "Data de Integralização dos CRI"	É cada data em que ocorrer um pagamento do Preço de Integralização das Notas Comerciais na Conta Centralizadora, que corresponderá sempre a uma respectiva data em que ocorrer a integralização dos CRI.
"Data de Pagamento"	É cada uma das datas de pagamento estipuladas no Anexo <u>"Cronograma de Pagamentos"</u> .
"Data de Vencimento"	A última Data de Pagamento estipulada no Anexo <u>"Cronograma de Pagamentos"</u> .
"Decreto 5.687"	O Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006, conforme alterado.
"Decreto 10.278"	O Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, conforme alterado.
"Decreto 11.129"	O Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado.
"Despesas Iniciais"	São as despesas necessárias para realização da Operação, as quais são classificadas como <u>"Despesas Iniciais"</u> no Anexo <u>"Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias"</u> .
"Despesas Recorrentes"	São as despesas necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas como <u>"Despesas Recorrentes"</u> no Anexo <u>"Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias"</u> .
"Despesas Extraordinárias"	São as despesas eventualmente necessárias para manutenção da Operação, as quais são classificadas

	como " <u>Despesas Extraordinárias</u> " no Anexo " <u>Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias</u> ".
"Despesas da Operação"	Quando mencionadas em conjunto: (i) Despesas Iniciais; (ii) Despesas Recorrentes; e (iii) Despesas Extraordinárias.
"Destinação de Recursos"	A destinação dos recursos captados pela Devedora por meio da Operação, a ser implementada de acordo com os termos do Anexo " <u>Destinação de Recursos</u> ".
"Devedora"	A EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO LOG PR – SPE LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Piraquara, estado do Paraná, na Rodovia João Leopoldo Jacomel, nº 7054, Jardim Veneza, CEP 83.310-170, inscrita no CNPJ sob o nº 45.755.057/0001-39.
"Dia(s) Útil(eis)"	É, para os fins deste instrumento, com relação a qualquer pagamento: (i) Realizado por meio da B3: qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados declarados nacionais na República Federativa do Brasil; e (ii) Não realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
"Distribuição(ões)"	Todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, distribuições, dividendos, juros sobre capital e todas as demais quantias relativas às Quotas de emissão da Devedora, incluindo redução de capital, valores eventualmente provisionados de adiantamento para futuro aumento de capital (" <u>AFAC</u> "), pagamento de mútuos com Partes Relacionadas, enfim, quaisquer outros montantes ou ativos recebidos ou de outra forma distribuídos e/ou pagos pela Devedora aos Sócios.
"Documentos de Destinação"	Os termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência, notas fiscais, relatório de obras, cronograma físico-financeiro e outros documentos

	necessários para comprovação dos pagamentos relativos às despesas envolvidas na Destinação de Recursos, incluindo contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para acompanhamento da Destinação de Recursos pelo Agente Fiduciário.
"Documentos da Operação"	Os documentos envolvidos na Operação, quais sejam: (i) Termo de Emissão; (ii) Contratos de Garantia; (iii) O presente Termo de Securitização; (iv) Compromisso de investimento, caso aplicável; (v) Boletim(ins) de subscrição dos CRI; (vi) Contrato de Medição; (vii) Escritura de CCI; (viii) os Anúncios de Início e os Anúncios de Encerramento; (ix) Sumário de securitização; e (x) Quaisquer aditamentos aos documentos acima mencionados.
"Escritura de CCI"	O <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Fracionárias, Com Garantia Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> , firmado pela Securitizadora junto a Instituição Custodiante, listada abaixo, nos termos do §3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, pelo qual a Securitizadora, nesta data, emite as CCI.
"Efeito Adverso Relevante"	Situação que resulte em efeito adverso relevante em qualquer das seguintes esferas: (a) na situação (econômica, financeira ou operacional) da Devedora ou Avalistas, nos seus negócios, bens ou ativos; (b) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora e/ou pela Avalistas perante a Securitizadora ou Titulares do CRI, nos termos desta Termo de Emissão; (c) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Devedora ou Avalistas de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão, conforme aplicável, e/ou (d) na situação reputacional da

	Devedora, Avalistas ou Afiliadas.
"Emissão"	É a presente emissão de certificados de recebíveis imobiliários.
"Emissão do Habite-se"	A emissão do Habite-se do Empreendimento Destinação, bem como a obtenção de todas as licenças, alvarás, autorizações, certidões e demais aprovações governamentais aplicáveis que sejam necessárias para a conclusão da obra, ocupação, utilização e operação regular do Empreendimento Destinação, conforme exigido pela legislação vigente.
"Escriturador das Notas Comerciais"	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , acima qualificada.
"Escriturador dos CRI"	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, responsável pela escrituração dos CRI.
"Empreendimento Destinação"	O empreendimento imobiliário a ser implementado sobre o Imóvel, identificado no Anexo " <u>Destinação de Recursos</u> ".
"Encargos Moratórios"	São os encargos abaixo listados, os quais serão devidos por uma determinada parte em caso de mora de suas obrigações pecuniárias nos termos do Termo de Emissão, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetivação da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma: (i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido atualizado (ou seja, considerando-se Remuneração até a data do efetivo pagamento); e (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i>, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.

	O disposto acima igualmente se aplica à Securitizadora em caso de impontualidade pela Securitizadora, no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos Moratórios, a Remuneração e a Atualização Monetária.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	São os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos e Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos, quando mencionados em conjunto.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados na cláusula " <u>Eventos de Vencimento Antecipado Automático</u> ".
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	É qualquer um dos eventos de vencimento antecipado listados na cláusula " <u>Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático</u> ".
"FCPA"	A Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977.
"Fundo de Despesas"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência da Devedora quanto ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo de Despesas</u>".
"Fundo de Reserva"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a inadimplência da Devedora quanto ao pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização da Operação durante a Operação. As regras de constituição e recomposição aplicáveis são aquelas previstas na Cláusula "<u>Fundo de Reserva</u>".
"Fundo de Obras"	O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente aos custos de execução das obras do Empreendimento Destinação. As regras de constituição e liberação de recursos do

	Fundo de Obras à Devedora são aquelas previstas na Cláusula “Fundo de Obras”.
“Fundos”	O Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e Fundo de Obras, quando mencionados em conjunto.
“Garantias”	São, quando mencionadas em conjunto: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel; (iv) A Alienação Fiduciária de Participação; e (v) Os Fundos.
“Habite-se”	É o documento formal emitido pela prefeitura municipal de uma determinada localidade atestando a regularidade da conclusão das obras do Empreendimento Destinação perante a legislação urbanística municipal.
“ICSD”	É o Índice de Cobertura da Dívida (ICSD), a ser calculado pela Securitizadora nos termos da Cláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. “Remuneração”.
“Imóvel”	Imóvel objeto da destinação de recursos e da Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel, identificado no Anexo “Destinação de Recursos”.
“IPCA”	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado mensalmente pelo IBGE.
“IRPJ”	O Imposto de Renda – Pessoa Jurídica.
“ISSQN”	O Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
“INCC-DI”	Índice Nacional de Custo de Construção – Disponibilidade Interna, apurado e divulgado pela FGV.
“Instituição Custodiante”	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS , acima qualificada.
“Integralização (CRI)” ou “Integralização dos CRI”	Cada integralização de CRI de cada série, pelos Titulares dos CRI, observado o disposto neste instrumento.

"Integralização (NC)" ou "Integralização das Notas Comerciais"	Cada integralização de Notas Comerciais de cada série pela Securitizadora, que será feita exclusivamente com recursos de uma Integralização (CRI) da série correspondente.
"Investidores Profissionais"	São os investidores definidos no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Junta Comercial"	A Junta Comercial do Estado do Paraná.
"Juros Remuneratórios"	Os juros remuneratórios descritos no Capítulo " <u>Características dos CRI</u> ".
"Laudo de Avaliação do Imóvel"	O laudo de avaliação do Imóvel, observado que a Devedora deverá contratar avaliador de primeira linha para avaliação do Imóvel após a conclusão das obras no Empreendimento Destinação, com Emissão do Habite-se.
"Legislação Anticorrupção e Antilavagem de Dinheiro"	Quando mencionados em conjunto: (i) a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; (ii) a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; (iii) a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021; (iv) a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; (v) a Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990; (vi) a Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986; (vii) a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976; (viii) o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022; (ix) o Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006; (x) o Código Penal; (xi) as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União; (xii) a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (<i>Foreign Corrupt Practices Act</i>) dos Estados Unidos da América, de 1977; (xiii) a Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010; e (xiv) a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico – OCDE (<i>Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions</i>), de 1997.
"Legislação Socioambiental"	As leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil, trabalho análogo a de escravo, e prostituição, incluindo legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, além da legislação, regulamentação, e demais regras definidas

	pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Devedora atue.
"LGPD"	A Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme posteriormente alterada de tempos em tempos, que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado, com o objetivo de proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural.
"Lei 4.591"	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
"Lei 6.404"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 11.101"	A Lei nº 11.101, de 19 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
"Lei 12.846"	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada.
"Lei 13.874"	A Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
"Lei 14.195"	A Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada.
"Liberação" ou "Liberações"	Qualquer disponibilização de recursos decorrentes de uma integralização dos CRI à Devedora, nos termos da Cláusula " <u>Liberações</u> ".
"Locatária"	Toda e qualquer locatária que venha a celebrar o Contrato de Locação.
"Medida Provisória 2.200-2"	A Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
"Multa de Pré-Pagamento"	A multa de pré -pagamento a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , sobre o Saldo Devedor Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série

	correspondente em caso de Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária ou Vencimento Antecipado, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização.
"Notas Comerciais"	São, quando mencionadas em conjunto: as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série.
"Notas Comerciais da 1ª Série"	As notas comerciais da 1ª série da 1ª emissão da Devedora, nos termos do Termo de Emissão.
"Notas Comerciais da 2ª Série"	As notas comerciais da 2ª série da 1ª emissão da Devedora, nos termos do Termo de Emissão.
"Obrigações Anticorrupção"	As obrigações descritas no Capítulo Décimo Segundo do Termo de Emissão.
"Obrigações Garantidas"	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelos Avalistas por força do Termo de Emissão e suas posteriores alterações e ainda as obrigações assumidas pela Devedora e pela Avalistas nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos Imobiliários, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas Garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as despesas do Patrimônio Separado; (ii) Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, sobretudo aquelas referentes ao pagamento de Juros Remuneratórios, Atualização Monetária, e amortização dos CRI nos termos do Termo de Securitização; incluindo-se a incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) Qualquer custo ou despesa incorrida ou já contratado pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos,

	procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) Qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelo(s) Avalistas(es), nos termos dos Documentos da Operação; (v) Qualquer custo ou Despesa da Operação, incluindo aqueles incorridos para emissão e manutenção das Notas Comerciais e dos CRI; e (vi) Inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias.
"Oferta"	Significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Lei do Mercado de Capitais e da Resolução da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, a qual (i) é destinada aos investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido de forma automática.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar"	É: (i) qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou (ii) qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou (iii) qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Operação" ou "Operação de Securitização"	A presente operação financeira estruturada, que envolve a emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.
"Ordem de Prioridade de Pagamentos"	A ordem de prioridade de pagamentos constante da Cláusula "Ordem de Prioridade de Pagamento" deste Termo de Securitização.

"Parte Relacionada"	É qualquer pessoa, ou um membro de sua família até o 2º grau, que, direta ou indiretamente (a) tiver o Controle pleno ou compartilhado da Devedora e/ou dos Avalistas; (b) tiver influência significativa sobre a Devedora e/ou sobre os Avalistas; (c) for membro do pessoal chave da administração da Devedora e/ou dos Avalistas. Ademais, será parte relacionada uma entidade que se enquadre em qualquer das circunstâncias adiante descritas (i) entidade e Devedora são membros do mesmo grupo econômico (o que significa dizer que a controladora e cada controlada são inter-relacionadas, bem como as entidades sob controle comum são relacionadas entre si); (ii) entidade é controlada em conjunto (<i>joint venture</i>) com outra entidade (ou controlada em conjunto com entidade membro de grupo econômico do qual a outra entidade seja membro); (iii) 2 (duas) entidades estão sob o Controle conjunto (<i>joint ventures</i>) de uma terceira entidade; (iv) uma entidade está sob o Controle conjunto (<i>joint venture</i>) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados da Devedora, dos Avalistas e da entidade; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada na letra (a); (vii) uma pessoa identificada na letra (a) (i) tem influência significativa sobre a entidade, ou é membro da administração da entidade (ou de Controladora da entidade).
"Partes"	Os signatários deste Termo de Securitização.
"Patrimônio Separado"	O patrimônio separado dos CRI a ser constituído pela Securitizadora, após a instituição do Regime Fiduciário por ela, nos termos do artigo 25 e seguintes da Lei 14.430, administrado pela Securitizadora de acordo com o disposto no Termo de Securitização, não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, inclusive, mas não se limitando aos custos da Instituição Custodiante. Cada Patrimônio Separado será composto por: (i) Créditos Imobiliários, CCI e as Notas Comerciais; (ii) Garantias;

	(iii) Conta Centralizadora; e (iv) Quaisquer valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, incluindo os montantes dos Fundos.
"Período(s) de Capitalização"	O intervalo de tempo que se inicia (i) na primeira Data do Pagamento do Preço de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou (ii) na Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento imediatamente subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.
"Período de Carência"	Período de (i) 20 (vinte) meses contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, independentemente da série; ou (ii) até a data de conclusão das obras, assim caracterizada pela Emissão do Habite-se do Empreendimento Destinação, o que ocorrer primeiro.
"Plano de Negócios"	O Plano de Negócios da Devedora, objeto do Anexo " <u>Plano de Negócios</u> " do Termo de Emissão;
"Pessoas Vinculadas"	São, nos termos da Resolução CVM nº 173, de 29 de novembro de 2022 e da Resolução CVM 60, os controladores pessoa física ou jurídica, diretos ou indiretos, ou administradores da Emissora, Devedora, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau, sociedades por eles controladas direta ou indiretamente e, quando atuando na emissão ou distribuição, as demais pessoas consideradas vinculadas na regulamentação da CVM que dispõe sobre normas e procedimentos a serem observados nas operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados.
"PIS"	O Programa de Integração Social.
"Preço de Integralização"	O preço de integralização das Notas Comerciais, que corresponderá ao respectivo Valor Nominal Unitário na respectiva Data de Integralização das Notas Comerciais da série correspondente, sendo certo que a primeira integralização das Notas Comerciais se dará pelo Valor Nominal, e as demais integralizações pelo Valor Nominal

	Unitário Atualizado das respectivas Notas Comerciais acrescido da Remuneração.
"Quotas"	As quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora, as quais são de titularidade dos Sócios, bem como eventuais quotas que substituam ou venham a ser somadas às quotas já existentes em decorrência de desdobramento, grupamento, conversão ou permuta, incluindo todas as Distribuições.
"Razões de Garantia"	São, quando mencionadas em conjunto: a Razão de Garantia LTC e a Razão de Garantia LTV.
"Razão de Garantia LTC"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula <u>"Razões de Garantia"</u> .
"Razão de Garantia LTV"	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula <u>"Razões de Garantia"</u> .
"Recebíveis"	Os recebíveis presentes oriundos do Contrato de Locação, incluindo-se o pagamento dos aluguéis, na forma e prazos a estabelecidos no Contrato de Locação, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no Contrato de Locação, na periodicidade a ser estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros Recebíveis devidos pela Locatária por força do Contrato de Locação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação.
"Relatório Semestral"	O relatório semestral a ser apresentado pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia para Securitizadora, na forma do Anexo <u>"Modelo de Relatório Semestral"</u> , para fins de comprovação da Destinação de Recursos.
"Relatório de Medição"	O relatório de medição de obras realizadas no Empreendimento Destinação elaborado mensalmente pelo Agente de Acompanhamento de Obra com base no cronograma físico-financeiro das obras e entregue à Securitizadora, com cópia à Devedora e ao Agente Fiduciário, informando, dentre outras informações requeridas pela Securitizadora:

	(i) os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas referidas obras; (ii) indicação sobre a existência de atrasos na obra em relação ao cronograma físico-financeiro das obras e entregue à Securitizadora; e (iii) o valor estimado de custo a incorrer na execução do Empreendimento Destinação para o mês imediatamente vincendo, assim como projeções mensais do custo a incorrer até a conclusão das obras do Empreendimento Destinação. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento Destinação e, conseqüentemente, para Liberação de recursos do Fundo de Obras à Devedora.
"Remuneração"	A remuneração devida pela Devedora à Securitizadora, a qual será composta dos Juros Remuneratórios, e eventuais Encargos Moratórios conforme aplicáveis, a partir da primeira data de Integralização dos CRI.
"Representantes"	As sociedades integrantes do grupo econômico da Devedora, bem como respectivos sócios, acionistas, quotistas, conselheiros, diretores, procuradores, funcionários, e quaisquer terceiros, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seus respectivos benefícios.
"Resolução CVM 17"	A Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
"Resolução CVM 30"	A Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
"Resolução CVM 60"	A Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 conforme alterada.
"Resolução CVM 160"	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
"Resolução CVM 194"	A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023.
"Resolução CMN 4.373"	A Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014.

"Resgate Antecipado"	O Resgate realizado de forma antecipada em relação à Data de Vencimento indicada no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
"Resgate Antecipado Compulsório"	O Resgate Antecipado realizado de forma obrigatória, na hipótese de declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nas hipóteses previstas neste instrumento.
"Resgate Antecipado Facultativo"	O Resgate Antecipado realizado de forma facultativa pela Devedora, ou seja, o Resgate Antecipado realizado exclusivamente por decisão da Devedora, se e quando permitido nos termos deste instrumento.
"Resgate Programado"	O Resgate realizado na Data de Vencimento indicada no Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> ".
"RET"	O Regime Especial de Tributação das Incorporações Imobiliárias relacionado ao Empreendimento.
"Saldo Devedor Atualizado" ou "Saldo Devedor"	O Valor Nominal Unitário correspondente às Notas Comerciais já integralizadas, atualizado pela Atualização Monetária e acrescido dos Juros Remuneratórios, calculados conforme Anexo " <u>Fórmulas</u> ", bem como acrescidos dos Encargos Moratórios conforme aplicáveis.
"Securitizadora" ou "Emissora"	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , qualificada no preâmbulo.
"Sócios"	A Premoço e o Paulo, quando referidos em conjunto, na qualidade de sócios da Devedora, que titulam 100% (cem por cento) das quotas de emissão de seu capital social, qual seja a 50.000 (cinquenta mil quotas).
"Seguros"	Seguros que deverão ser contratados pela Construtora e/ou pela Locatária e endossados para a Securitizadora, nos termos da cláusula " <u>Seguros</u> " do Termo de Emissão.
"Sumário da Oferta de Securitização para Investidores Profissionais"	O sumário utilizado pelas instituições participantes nas ofertas públicas de securitização destinadas, exclusivamente, a investidores profissionais, nos termos da Resolução CVM nº 160, devendo ser observado, adicionalmente e no que couber o Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
"Tabela Price"	É o Sistema Francês de Amortização por meio do qual as

	prestações são fixas e constantes ao longo do prazo do financiamento, sendo cada parcela composta por uma fração de amortização do principal (crescente) e uma fração de juros (decrescente).
"Termo de Emissão das Notas Comerciais" ou simplesmente "Termo de Emissão"	O " <i>Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (Duas) séries, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, do Empreendimento Imobiliário Log PR – SPE Ltda</i> ".
"Termo de Entrega Definitiva"	O documento emitido atestando a conclusão integral das obras do Empreendimento Destinação, em conformidade com o projeto inicialmente aprovado, o cronograma físico-financeiro e as normas técnicas aplicáveis.
"Termo de Securitização"	O presente instrumento.
"Titulares dos CRI"	Significa os Investidores que tenham subscrito e integralizado os CRI no âmbito da Oferta ou qualquer outro investidor que venha a ser titular de CRI, nos termos deste instrumento.
"Tranche(s)"	São os valores subscritos e integralizados dos CRI, que representarão a correspondente integralização de Notas Comerciais, e que serão desembolsados pela Securitizadora à Devedora nos termos do Termo de Emissão, seja o valor da primeira tranche, seja qualquer valor subsequente a esta.
"Threshold Devedora"	Significa o threshold a ser observado pela Devedora no valor equivalente a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
"Threshold Avalistas"	Significa o threshold a ser observado pelas Avalistas no valor equivalente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).
"UKBA"	A Lei Anticorrupção do Reino Unido (<i>United Kingdom Bribery Act</i>), de 2010.
"Valor Nominal Unitário dos CRI"	O valor nominal unitário dos CRI, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI de cada série.
"Valor de Pagamento Antecipado"	O Valor Nominal Unitário (ou, conforme o caso, o Valor Nominal Unitário atualizado, se aplicável) das Notas objeto de Amortização Extraordinária ou de Resgate

	Antecipado, acrescido da respectiva Remuneração, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais, mediante a Integralização dos CRI, ou da última Data de Pagamento da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora e Avalistas(es) nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, incluindo, conforme o caso, a Multa de Pré-Pagamento, que será aplicável nas hipóteses estabelecidas neste instrumento.
"Valor do Fundo de Despesas"	Sempre em valor correspondente a 12 (doze) meses dos custos projetados das Despesas da Operação, sendo o valor inicial total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na cláusula " <u>Fundo de Despesas</u> ".
"Valor do Fundo de Reserva"	O valor equivalente projetado da soma dos próximos 2 (dois) pagamentos de Juros Remuneratórios. As regras de composição e recomposição se encontram indicadas na cláusula " <u>Fundo de Reserva</u> ".
"Valor do Fundo de Obras"	Deve corresponder ao valor que será mensalmente liberado para realização das obras, conforme previsto no Relatório de Medição. As regras de composição se encontram indicadas na cláusula " <u>Fundo de Obras</u> ".
"Valor Total da Emissão"	O valor indicado no Capítulo " <u>Características dos CRI</u> ".

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

- (i) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento serão aplicadas e interpretadas tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
- (ii) Sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste instrumento valerão para gênero masculino e para o gênero feminino;

- (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) Referências a qualquer Documento da Operação devem ser interpretadas como referências ao Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (vi) Quando a indicação de prazo contado por dia no presente instrumento não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil” (ou “Dias Úteis”), entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (vii) As expressões “deste instrumento”, “neste instrumento”, “presente instrumento”, “conforme previsto neste instrumento” e palavras e expressões de significado semelhante, quando empregadas neste instrumento, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;
- (viii) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a “Capítulo”, “Cláusula”, “sub-cláusula”, “item”, “alínea”, “adendo” e/ou “Anexo”, são referências aos capítulos, cláusulas, sub-cláusulas, itens, alíneas adendo e/ou anexos deste instrumento;
- (ix) Salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a um determinado Capítulo englobam todas as respectivas Cláusulas, sub-cláusulas, itens e alíneas do Capítulo; e referências a uma determinada Cláusula englobam todas as respectivas sub-cláusulas, itens e alíneas da Cláusula;
- (x) Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;
- (xi) Os cabeçalhos e títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;
- (xii) Os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente”, “especialmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”;
- (xiii) Referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;
- (xiv) Referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições vigente, conforme respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;
- (xv) Todas as referências a quaisquer Partes incluem seus Representantes, bem como seus sucessores e cessionários devidamente autorizados;
- (xvi) As palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro; e

- (xvii) Na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e regras do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

SEÇÃO CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(A) A Securitizadora, neste ato, emite os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários, por meio deste instrumento; e

(B) Os CRI serão objeto da Oferta, destinados a Investidores Profissionais, nos termos deste instrumento;

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

SEÇÃO CLÁUSULAS

CAPÍTULO APROVAÇÃO

1.1. Aprovação Societária. É dispensada a realização de qualquer aprovação societária específica da Emissora para a emissão de certificados de recebíveis que tenham instituição de regime fiduciário e a constituição de patrimônio separado, cabendo apenas a assinatura nos documentos das emissões, pelos seus diretores e/ou procuradores, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 20 do estatuto social da Emissora, aprovado pela ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, datada de 9 de dezembro de 2025, arquivada na JUCESP sob o nº 014.887/26-5, em 28 de janeiro de 2026. Nesse sentido, não é necessária aprovação societária específica da Emissora para realização da Emissão e da Oferta dos CRI.

CAPÍTULO OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da (i) totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série, representados pela CCI 1, aos CRI 1ª Série; e (ii) totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série, representados pela CCI 2, aos CRI 2ª Série.

2.2. Titularidade. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi adquirida pela Securitizadora através da assinatura do Termo de Emissão das Notas Comerciais, sendo que todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão pagos diretamente na Conta Centralizadora, de acordo com o disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.3. Lastró dos CRI. A Securitizadora declara que, pelo presente instrumento, foram vinculados aos CRI os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, com valor nominal total equivalente ao valor dos respectivos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, observado o disposto nos Documentos da Operação.

2.4. A Devedora e os Avalistas, declararam, no âmbito das Notas Comerciais, estão aptos a figurar como devedora e avalistas, conforme aplicável, dos Créditos Imobiliários que serão lastro dos CRI, nos termos da Resolução CMN 5.118, cumprindo com todos os requisitos estabelecidos na referida resolução, incluindo: (a) ter como setor principal de atividade da devedora o imobiliário, sendo tal setor responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, as quais correspondem às últimas demonstrações contábeis individuais e consolidadas anuais publicadas pela Devedora; (b) não ser instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada.

2.4.1. A Devedora garantiu destinar os recursos obtidos com a Emissão em conformidade com a Resolução CMN 5.118 e a Resolução CVM 60, conforme aplicáveis.

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

- (i) Constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo, em nenhuma hipótese, entre si, com o patrimônio comum da Securitizadora e nem com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis;
- (ii) Permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI, admitida para esse fim, a dação em pagamento, nos termos da lei;
- (iii) Destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado, inclusive despesas relacionadas à Operação e aos CRI;
- (iv) Estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, observados os fatores de risco previstos neste instrumento;
- (v) Não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

- (vi) Somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação.

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

2.6. Procedimentos de Cobrança e Pagamento. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento dos Créditos Imobiliários previstas no Termo de Emissão das Notas Comerciais, bem como na forma estipulada no referido instrumento.

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

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

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

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

2.8. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização e representados pelas CCI a que estão vinculados, bem como suas características específicas estão detalhadas no "Anexo CCI" ao presente Termo de Securitização.

2.8.1. A Securitizadora declara que o valor total nominal dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão, equivale a **R\$ 360.000.000,00** (trezentos e sessenta milhões de reais) na Data de Emissão, sendo R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) correspondentes às Notas Comerciais da 1ª Série e, consequentemente, aos CRI 1ª Série; e R\$ 290.000.000,00 (duzentos e noventa milhões de reais) correspondentes às Notas Comerciais da 2ª Série e, consequentemente, aos CRI 2ª Série ("Valor Total de Emissão").

2.8.2. A titularidade dos Créditos Imobiliários foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Termo de Emissão das Notas Comerciais, e foram vinculados aos CRI da Emissão por via do presente Termo de Securitização.

2.8.3. Até a quitação integral de todas e quaisquer obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, agrupados em Patrimônio Separado.

2.9. Custódia. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido as CCI devidamente registradas na B3, na forma prevista nos §§ 3º e 4º do Artigo 18 da Lei 10.931/04.

2.9.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.9.2. Adicionalmente, sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Devedora obriga-se a enviar à Instituição Custodiante 1 (uma) via original emitida eletronicamente do aditamento para fins de custódia. A Instituição Custodiante enviará ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo registro, a comprovação do registro das CCI na B3, e a Securitizadora enviará ao Agente Fiduciário, no mesmo prazo, a comprovação da vinculação das CCI aos CRI.

2.10. Disponibilização de Recursos à Devedora. Os recursos oriundos da(s) Integralização(ões) dos CRI serão depositados na Conta Centralizadora, e utilizados para realizar a respectiva Integralização das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

2.10.1. Os recursos de uma Integralização dos CRI existentes na Conta Centralizadora serão disponibilizados pela Securitizadora à Devedora por meio das liberações das Tranches, de acordo com a regras estabelecidas no Termo de Emissão das Notas Comerciais e neste Termo de Securitização, em especial a Cláusula "Fundos de Obras".

2.10.2. Liberações. As Liberações à Devedora serão realizadas somente após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes (ou a sua dispensa), conforme aplicáveis à respectiva Liberação e desde não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado ou Efeito Adverso Relevante, bem como as Obrigações Garantidas estejam sendo pontualmente adimplidas pela Devedora.

2.10.3. Forma de Liberação. A Securitizadora realizará a Liberação dos valores líquidos de uma respectiva Tranche à Devedora, de forma proporcional ao montante de cada

Tranche, observados os descontos de que trata a Cláusula “Ordem de Alocação de Recursos”, a seguir, mediante TED para a Conta da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do cumprimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes aplicáveis à Liberação, conforme o cronograma de liberações constante do Anexo “Cronograma de Liberações” ao presente Termo de Emissão.

2.10.4. Liberação à Devedora da Primeira Tranche e das Demais Tranches correspondentes às Notas Comerciais da 1ª Série. Os recursos líquidos da Primeira Tranche de integralização das Notas Comerciais da 1ª Série serão disponibilizados à Devedora de forma simultânea à Liberação da Primeira Tranche de integralização das Notas Comerciais da 2ª Série, nos termos da Cláusula 2.10.5 abaixo, e após superação das cumulativa das Condições Precedentes da Primeira Tranche I e das Condições Precedentes da Primeira Tranche II, sendo os recursos líquidos de cada série liberados em montante proporcional à respectiva participação no Valor Total da Emissão. Os recursos líquidos decorrentes de cada umas Tranches subsequentes serão disponibilizados à Devedora após superação das Condições Precedentes das Demais Tranches, por meio das Liberações do Fundo de Obras, conforme regras constantes Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.** “Fundo de Obras”.

2.10.5. Liberação à Devedora da Primeira Tranche e das Demais Tranches correspondentes às Notas Comerciais da 2ª Série. Os recursos líquidos da Primeira Tranche de integralização das Notas Comerciais da 2ª Série serão disponibilizados à Devedora de forma simultânea à Liberação da Primeira Tranche de integralização das Notas Comerciais da 1ª Série, nos termos da Cláusula 2.10.4 acima, e após superação cumulativa das Condições Precedentes da Primeira Tranche I e das Condições Precedentes da Primeira Tranche II, sendo os recursos líquidos de cada série liberados em montante proporcional à respectiva participação no Valor Total da Emissão, sendo que os recursos da Segunda Tranche serão disponibilizados, por meio da Liberação do Fundo de Obras, conforme regras constantes da Cláusula “Fundo de Obras”. Os recursos líquidos decorrentes de cada umas Tranches subsequentes serão disponibilizados à Devedora após superação das Condições Precedentes das Demais Tranches, por meio das Liberações do Fundo de Obras, conforme regras constantes da Cláusula “Fundo de Obras”.

2.11. Ordem de Alocação de Recursos. Por ocasião da integralização da Primeira Tranche das Notas Comerciais da 1ª Série e da Primeira Tranche das Notas Comerciais da 2ª Série, os recursos oriundos da integralização serão alocados pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

Primeira Tranche das Notas Comerciais da 1ª Série

- (i) Pagamento das Despesas Iniciais, em montante equivalente ao Valor das Despesas Iniciais;
- (ii) Constituição do Fundo de Despesas, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas;

- (iii) Constituição do Fundo de Reserva, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva; e
- (iv) Constituição do Fundo de Obras, em montante equivalente ao Valor da primeira Liberação.

Primeira Tranche das Notas Comerciais da 2ª Série

- (i) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário;
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, se necessário; e
- (iii) Reforço do Fundo de Obras, se necessário.

2.11.1. Sem prejuízo da Ordem de Alocação de Recursos acima, a Devedora desde já autoriza a Securitizadora a deduzir de cada uma das Tranches de integralização das Notas Comerciais, os valores necessários à recomposição do Valor do Fundo de Despesas e do Valor do Fundo de Reserva.

2.12. Condições Precedentes. As Partes concordam que nenhuma integralização do CRI e/ou Liberação, conforme aplicável, será realizada até o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes (ou a sua dispensa), que constituem requisito para realização das Liberações, responsabilizando-se a Devedora e os Avalistas pela sua superação.

2.12.1. A Devedora e os Avalistas deverão encaminhar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, por correio eletrônico (e-mail), cópia digitalizada dos correspondentes comprovantes do cumprimento das referidas condições.

2.12.2. A responsabilidade pela verificação do cumprimento das Condições Precedentes é da Securitizadora, sendo certo, no entanto, que essa verificação será feita sempre com base em documentos disponibilizados à Securitizadora, respondendo a Devedora e os Avalistas pela sua veracidade.

2.12.3. A eventual dispensa de uma Condição Precedente somente pode ser feita se aprovada pelos Titulares dos CRI, conforme regras constantes deste Termo de Securitização.

2.12.4. A dispensa de uma Condição Precedente não exime a Devedora e os Avalistas do cumprimento da respectiva obrigação, na forma e prazo estipulados nos Documentos da Operação. Assim, se algum ato, fato, protocolo, registro e/ou arquivamento eventualmente exigido como Condição Precedente for dispensado da qualidade de Condição Precedente, tal ato, fato, protocolo, registro e/ou arquivamento seguirá sendo exigido como obrigação da Devedora e dos Avalistas, nos termos e prazos estabelecidos no respectivo Documento da Operação.

2.12.5. Até o atendimento ou dispensa das Condições Precedentes, a Securitizadora não tem qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora e tampouco qualquer obrigação de pagamento de remuneração ou correção monetária de quaisquer valores.

2.13. Condição Resolutiva. A não verificação do cumprimento integral e cumulativo, pela Devedora, de Condições Precedentes suficientes para viabilizar ao menos a Liberação da Primeira Tranche das Notas Comerciais da 1ª Série e/ou a Liberação da Primeira Tranche das Notas Comerciais 2ª Série, de forma simultânea e proporcional, em até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais, acarretará a rescisão de pleno direito do Termo de Emissão com relação à série correspondente, independentemente de qualquer interpelação, aviso e/ou notificação, judicial ou extrajudicial e este instrumento estará resolvido de pleno direito, nos termos do artigo 127 do Código Civil. Nessa hipótese:

- (i) A Securitizadora deixará de ter qualquer obrigação de pagamento ou disponibilização de recursos à Devedora; e
- (ii) A Devedora ficará obrigada a pagar e/ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora por todos os custos comprovadamente incorridos para realização da Operação, limitados ao Valor das Despesas Iniciais (excluindo eventuais comissões ou *fees* integrantes da lista de Despesas Iniciais), o que deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora nesse sentido.

2.13.1. O prazo indicado na Cláusula “Condição Resolutiva” poderá ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, uma única vez, exclusivamente na hipótese de a Devedora comprovar à Securitizadora que está cumprindo ou diligenciando para cumprir eventuais exigências formuladas por Cartório(s), Junta(s) Comercial(is) e outras autoridades para fins de superação da respectiva Condição Precedente.

2.13. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da Operação serão utilizados integral e exclusivamente de acordo com o disposto no Anexo “Destinação de Recursos”, o qual reflete os termos da Destinação de Recursos prevista no Termo de Emissão das Notas Comerciais, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

2.14. A Devedora se obrigou, ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, por decisão judicial, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Capítulo e/ou no Anexo “Destinação de Recursos”.

2.15. Aplicações Financeiras Permitidas. Os valores existentes na Conta Centralizadora, incluindo aqueles do(s) Fundo(s) e eventuais os recursos mantidos na referida conta enquanto não cumpridas Condições Precedentes aplicáveis, deverão ser investidos exclusivamente em Aplicações Financeiras Permitidas.

2.15.1. A Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade e/ou a quaisquer eventuais resultados, 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 aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa da Securitizadora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada caso seja constatado dolo ou má fé e/ou culpa da Securitizadora, devidamente comprovada. Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as Aplicações Financeiras Permitidas. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora, à Devedora, serão realizados com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Securitizadora. Sem prejuízo do disposto acima nenhum investimento permitido poderá ser realizado em qualquer instituição financeira, fundo de investimento, pessoa física ou jurídica ou qualquer sociedade que seja parte relacionada com a Securitizadora ou que atenda a propósitos de interesse exclusivo da Securitizadora.

2.16. Classificação de Risco. A Securitizadora contratou a Agência de Classificação de Risco, às expensas do Fundo de Despesas, para a preparação e divulgação do Relatório de Rating, em escala local, devendo a Securitizadora e/ou a Devedora, conforme aplicável, ainda, (i) solicitar a atualização do Relatório de Rating anualmente, nos termos do artigo 33, parágrafo 11 da Resolução CVM 60, ou na maior periodicidade possível, em caso de alteração da norma, a partir da data de emissão do primeiro Relatório de Rating, sendo certo que, após a primeira data de emissão do Relatório de Rating, quaisquer alterações positivas ou negativas deverão observar o previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização; (ii) permitir que a Securitizadora divulgue amplamente ao mercado os Relatórios de Rating elaborados pela Agência de Classificação de Risco, no site da Securitizadora, nos termos das normas expedidas pela ANBIMA atualmente em vigor; e (iii) substituir a Agência de Classificação de Risco caso essa cesse suas atividades no Brasil ou por qualquer motivo esteja ou seja impedida de emitir o Relatório de Rating.

2.17. O Agente Fiduciário dos CRI não tem qualquer relação societária com a Agência de Classificação de Risco, sendo que o processo de contratação, análise, fornecimento de documentos e informações para a auditoria pela Agência de Classificação de Risco é conduzido exclusivamente pela Securitizadora e pela Devedora. A Agência de Classificação de Risco é empresa independente e a única responsável pelo formato de suas análises e pelo embasamento tomado na concessão de sua opinião.

2.18. Emissão de Novas Séries. A Devedora deverá, mediante aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, emitir novas séries de Notas Comerciais vinculadas aos CRI, lastreados nos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação descritos no Termo de Emissão ("Novas Séries"), cabendo aos Titulares dos CRI, na respectiva assembleia, manifestar-se quanto ao exercício do direito de preferência para aquisição das Novas Séries, desde que observadas, cumulativamente, as condições previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais, na Cláusula "Emissão de Novas Séries".

2.19. Compartilhamento de Garantias. As garantias constituídas em favor do titular das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, nos termos deste instrumento e dos Documentos da Operação, poderão ser compartilhadas entre as Novas Séries, observadas as condições previstas no Termo de Emissão, na Cláusula “Compartilhamento de Garantias”.

CAPÍTULO CARACTERÍSTICAS DOS CRI

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

Característica	CRI 1ª Série
Emissão	191ª
Série	1ª
Quantidade de CRI	70.000 (setenta mil)
Valor Global da Série	R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	20/08/2026
Data de Vencimento	20/08/2030
Prazo da Emissão	1463 dias
Local de Emissão	São Paulo, SP
Forma de Emissão	Nominativa e escritural
Juros Remuneratórios	A remuneração dos CRI 1ª Série será composta pela variação acumulada positiva do CDI, acrescida de uma sobretaxa (<i>spread</i>) correspondente a 3% a.a. (três inteiros por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI conforme indicado neste Termo de Securitização.
Atualização Monetária	Não há atualização monetária dos CRI 1ª Série.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ”.
Primeiro pagamento de Amortização Ordinária	22/08/2030
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	22/05/2028
Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”.
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	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: (i) Remuneração calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, ambos incidentes sobre as quantias em aberto, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
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 de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.
Classificação de Risco	Os CRI serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Capítulo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	<u>Categoria</u> . Os CRI são da categoria " <u>Corporativo</u> ", tendo em vista a categoria do Empreendimento Destinação.

	<u>Concentração.</u> Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. <u>Tipo de Segmento.</u> O Empreendimento Destinação enquadra-se no segmento “Logístico”. <u>Tipo de Contrato Lastro.</u> Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.
Código ISIN	BRCASCCRI9H4

Característica	CRI 2ª série
Emissão	191 ^a
Série	2 ^a
Quantidade de CRI	290.000 (duzentos e noventa mil);
Valor Total da Série	R\$ 290.000.000,00 (duzentos e noventa milhões de reais)
Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão
Data de Emissão	20/08/2026
Data de Vencimento	22/08/2042
Prazo da Emissão	5846 dias.
Local de Emissão	São Paulo, SP
Forma de Emissão	Nominativa e escritural
Juros Remuneratórios	Remuneração das Notas Comerciais 2ª Série será composta pela variação acumulada, se positiva, do IPCA, acrescida de uma sobretaxa (spread) correspondente a 9,7% a.a. (nove inteiros e sete décimos por cento ao ano), com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI conforme indicado neste Termo de Securitização.
Atualização Monetária	Mensalmente, equivalente à variação positiva acumulada do índice de IPCA/IBGE correspondente ao mês imediatamente anterior ao mês de referência.
Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos”.
Primeiro pagamento de Amortização Ordinária	22/05/2028.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração	De acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Anexo “Cronograma de Pagamentos”.
Primeiro pagamento de Remuneração	22/05/2028

Garantias dos Créditos Imobiliários	Todas as Garantias, previstas no Capítulo “ <u>Garantias</u> ”.
Regime Fiduciário	Sim.
Garantia Flutuante	Não há.
Subordinação	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: (i) Remuneração calculada <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago; e (iii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso, ambos incidentes sobre as quantias em aberto, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
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 de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.
Atraso no Recebimento dos Pagamentos:	O não comparecimento de Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Instrumento ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

Classificação de Risco	Os CRI serão objeto de classificação de risco.
Fatores de Riscos	Conforme Capítulo "Fatores de Risco".
Classificação ANBIMA	<u>Categoria</u>. Os CRI são da categoria "<u>Corporativo</u>", tendo em vista a categoria do Empreendimento Destinação. <u>Concentração</u>. Os CRI contam com lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pela Devedora. <u>Tipo de Segmento</u>. O Empreendimento Destinação enquadra-se no segmento "<u>Logístico</u>". <u>Tipo de Contrato Lastro</u>. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas
Código ISIN	BRCASCCRI9I2

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

3.3. Direito ao recebimento. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI nos termos deste Termo de Securitização aqueles que sejam Titulares dos CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento.

CAPÍTULO FÓRMULAS

4.1. **Remuneração 1ª Série**. Calculado pela fórmula: Sobre o Valor Nominal Unitário das dos CRI 1ª Série (ou seu saldo, conforme o caso), incidirão juros remuneratórios, correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 3,00% (três inteiros por cento) ("Sobretaxa"), expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último (inclusive), até a data de seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a seguinte fórmula

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

onde:

J: valor unitário da Remuneração devida ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, na primeira Data de Integralização, ou imediatamente após a Data de Amortização anterior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e FatorJuros = fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

Onde:

FatorDI: produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma; $\text{FatorDI} = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$

Onde:

k: número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até n_{DI} , sendo "k" um número inteiro;

n_{DI} : número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, e a data de cálculo sendo "n" um número inteiro; e

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

$$\text{FatorSpread} = \left[\left(1 + \frac{\text{Taxa}}{100} \right)^{\frac{DP}{252}} \right]$$

Taxa = 3,000 (três inteiros)

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, inclusive, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- (i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se

o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

(iv) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo;

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

(vi) para efeito de cálculo deverá ser considerada a Taxa DI divulgada com 2 (dois) dias úteis de defasagem para a data de cálculo. Exemplo: para o cálculo do dia 20 (vinte) deverá ser considerada a Taxa DI divulgada no dia 18 (dezesesseis), assumindo que os dias 20, 19 e 18 são dias úteis;

Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do cálculo (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas neste Termo de Securitização.

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Emissão para os CRI, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI definirão, de comum acordo com a Emitente e com a Titular das Notas Comerciais, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a ser convocada pela Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva Notas Comerciais"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Emissão, a última Taxa DI divulgada.

A Assembleia Especial de Titulares dos CRI, para deliberação da Taxa Substitutiva Notas Comerciais, será tomada em primeira convocação, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, a maioria simples dos CRI em Circulação naquela data e, em segunda convocação, por Titulares dos CRI representando a maioria simples dos Titulares dos CRI presentes à Assembleia de Titulares dos CRI.

Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a referida assembleia geral não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva Notas Comerciais entre a Emitente, a Securitizadora e os Titulares de CRI, ou caso não haja quórum suficiente para a instalação e/ou deliberação em primeira e segunda convocações da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, a Emitente deverá resgatar antecipadamente pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos deste Termo de Emissão, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada pro rata temporis, a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva data do resgate, e, consequentemente, cancelar a totalidade das Notas Comerciais, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da decisão da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou ainda, da data em que deveria ter sido realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, caso esta não seja instalada. Nesta alternativa, para cálculo da última Remuneração aplicável às Notas Comerciais a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a última Taxa DI divulgada.

Pagamento da Remuneração: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração será paga mensalmente, a partir da primeira Data de Integralização, conforme cronograma constante do Anexo Cronograma de Pagamentos deste Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Pagamento").

4.2. **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário das CRI 2ª Série (ou seu saldo, conforme aplicável), será atualizado mensalmente, a partir da Data de Integralização dos CRI 2ª Série, pela variação positiva do IPCA, desde a Data de Integralização dos CRI 2ª Série até a Data de Vencimento dos CRI 2ª Série ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, ou, se for o caso, ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), calculado de forma pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, de acordo com a fórmula abaixo:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI 2ª Série, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário, Atualizado ou o seu saldo, conforme

aplicável, apurado na Data de Aniversário imediatamente anterior (ou na primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série, no primeiro Período de Capitalização), após as amortizações eventualmente ocorridas, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator acumulado das variações mensais positivas do IPCA, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme abaixo:

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

onde:

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

NI_k = Valor do número índice do IPCA referente ao mês imediatamente anterior ao mês da Data de Aniversário, ou seja, a título de exemplificação, na Data de Aniversário do mês de junho, será utilizado o índice do IPCA referente ao mês de abril, divulgado no mês de maio;

NI_{k-1} = Valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior ao mês “ k ”;

dup = número de dias úteis entre a primeira Data de integralização dos CRI 2ª Série, para o caso do primeiro Período de Capitalização, inclusive, ou última Data de Pagamento, para os demais períodos, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “ dup ” um número inteiro..

dut = número de Dias Úteis entre a última, inclusive, e a próxima Data de Pagamento, exclusive, sendo dut um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período, considera-se “ dut ” como 22 (vinte e dois) Dias Úteis.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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;

Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente, apropriando o pro rata do último Dia Útil anterior.

4.2.1. Taxa Substitutiva. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização, será

utilizada, para fins de cálculo da Atualização Monetária, a variação do último número-índice divulgado. Caso a indisponibilidade do IPCA persista por prazo superior a 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído: (i) pela taxa que vier legalmente a substituí-lo; ou (ii) no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial, a qual terá como objeto a deliberação, pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Securitizadora e Emitente, sobre o novo parâmetro a ser aplicado.

4.2.2. Na hipótese de utilização, para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias, previstas neste Instrumento de Emissão, da variação do último valor de IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não serão devidas quaisquer compensações financeiras aos Titulares dos CRI.

4.2.3. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial referida acima, esta não será mais realizada e o número-índice do IPCA divulgado passará, novamente, a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

4.2.4. Caso: (i) não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre Titulares dos CRI, Securitizadora e as Devedoras; (ii) a Assembleia Especial referida acima não seja instalada; ou, ainda, caso instalada, não haja quórum para deliberação em primeira ou em segunda convocação, as Devedoras deverão pagar à Securitizadora a integralidade do saldo devedor dos CRI, devendo ser considerada a variação do último valor do número-índice do IPCA divulgado oficialmente para fins de cálculo da atualização monetária dos CRI, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis, contados dos seguintes eventos aquele que ocorrer primeiro: (a) da data de encerramento da Assembleia Especial ou da data em que esta deveria ter ocorrido; ou, (b) se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial.

4.3. **Cálculo dos Juros Remuneratórios da 2ª Série.** Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série (ou seu saldo, conforme aplicável) incidirão juros remuneratórios equivalentes a 9,70% (nove inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, desde a data da Primeira Integralização dos CRI 2ª Série ou a Data Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data de cálculo (exclusive), a ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios acumulado no período, calculado com 08 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$FatorSpread$ = fator spread, calculado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$FatorSpread = (i + 1)^{\frac{dp}{252}}$$

onde:

i = 9,7 (nove inteiros e sete décimos), sem prejuízo da hipótese da Redução Remuneração – Habite-se e da Redução da Remuneração – ICSD, conforme previsto no Termo de Emissão;

dp = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI 2ª Série ou a Data de Pagamento imediatamente anterior à data de cálculo, o que ocorrer por último, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo “dp” um número inteiro

4.4. **Amortização.** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, amortização extraordinária, ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos deste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será devido aos Titulares dos CRI mensalmente, no mês (inclusive), contado da primeira Data de Integralização, nas datas previstas no cronograma constante no Anexo “Cronograma de Pagamentos”.

$$AM_i = VNe \times Tai$$

onde:

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

VNe = Para os CRI 1ª Série, significa o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e para as Notas Comerciais 2ª Série significa VNa conforme definido acima.

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme demonstrados em percentuais nos termos estabelecidos no Anexo “Cronograma de Pagamentos”

CAPÍTULO DISTRIBUIÇÃO E OFERTA

5.1. Depósito, Distribuição, Negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira. Os CRI serão depositados para:

- (i) Distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira por meio da B3 (observado que a distribuição primária realizada pela própria Securitizadora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60); e
- (ii) Negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação e dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

5.2. Distribuição dos CRI. A totalidade dos CRI será objeto de oferta pública, sob o regime de melhores esforços de distribuição, nos termos deste Termo de Securitização, da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

5.2.1. A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder da Oferta, observando-se os termos deste Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição.

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

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

5.4.1. A Oferta deve permanecer em distribuição por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI tiverem sido distribuídos, sem que isso tenha decorrido do exercício de garantia firme.

5.5. Distribuição Parcial. A Oferta não contará com a possibilidade de distribuição parcial.

5.5.1. Caso haja o encerramento da Oferta a exclusivo critério do Coordenador Líder ou o advento do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, o que ocorrer primeiro, sem que sejam subscritos CRI da série correspondente em montante equivalente ao valor total da emissão, a Oferta será cancelada, e os recursos eventualmente integralizados deverão ser integralmente restituídos aos respectivos Titulares dos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis contados cancelamento.

5.5.2. Na hipótese acima, eventuais valores serão restituídos aos respectivos Titulares dos CRI líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, taxas de registro da Oferta junto à CVM e B3, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Permitidos realizados no período.

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

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

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

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

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

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

5.8. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito da Oferta poderá ser realizada somente entre Investidores Profissionais, e não poderá ser destinada a investidores qualificados e ao público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, dentre outros requisitos previstos na Resolução CVM 60.

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

CAPÍTULO

SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

- 6.1. Subscrição. Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de boletim de subscrição.
- 6.2. Integralização. O preço de integralização será o Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira data de integralização e, após a primeira data de integralização, o montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido dos respectivos Juros Remuneratórios *pro-rata temporis* desde a primeira data de integralização até a data da efetiva integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3.
- 6.3. Ágio ou Deságio. Será admitido ágio ou deságio na integralização dos CRI e, caso ocorra, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária dentre os investidores em uma mesma Data de Integralização.

CAPÍTULO

REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE

7.1. Remuneração. A (i) Remuneração das Notas Comerciais 1ª Série será composta pela variação acumulada positiva do CDI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) correspondente a **3% a.a.** (três inteiros por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais, calculados conforme a fórmula prevista no Anexo “Fórmulas”; e (ii) Remuneração das Notas Comerciais 2ª Série será composta pela variação acumulada, se positiva, do IPCA, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) correspondente a **9,7% a.a.** (nove inteiros e sete décimos por cento ao ano), com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais, calculados conforme a fórmula prevista na Cláusula “Fórmulas” (“Remuneração Original”).

7.1.1. Os valores devidos a título de Remuneração serão pagos na periodicidade e de acordo com as respectivas Datas de Pagamento indicadas no Cronograma de Pagamentos.

7.1.2. Independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, fica desde já acordado que na próxima Data de Pagamento após a Emissão do Habite-se do Imóvel, haverá repactuação da Remuneração das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, da seguinte maneira: (i) a Remuneração das Notas Comerciais 1ª Série e, consequentemente, dos CRI 1ª Série será reduzida para variação acumulada positiva do CDI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) correspondente ao percentual de 2,8% (dois inteiros e oito décimos por cento) ao ano; e (ii) a Remuneração das Notas Comerciais 2ª Série e, consequentemente, dos CRI 2ª Série será reduzida para o percentual de 9,5% (nove inteiros e cinco décimos por cento) ao ano (“Redução da Remuneração – Habite-se”).

7.1.3. Independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, fica desde já acordado que, após o pagamento do primeiro aluguel relativo ao Contrato(s) de Locação que assegure(m) ICSD superior a 120% (cento e vinte por cento): (i) a Remuneração das Notas Comerciais 1ª Série e, consequentemente, dos CRI 1ª Série será

reduzida para variação acumulada positiva do CDI, acrescida de uma sobretaxa (*spread*) correspondente ao percentual de 2,6% (dois inteiros e seis décimo por cento) ao ano; e (ii) a Remuneração das Notas Comerciais 2ª Série e, conseqüentemente, dos CRI 2ª Série será reduzida para o percentual de 9,3% (nove inteiros e três décimos por cento) ao ano ("Redução da Remuneração – ICSD").

7.1.4. Para fins deste Instrumento, o ICSD será calculado pela fórmula prevista no Termo de Emissão.

7.1.5. Após a realização do pagamento do primeiro aluguel, o ICSD será apurado mensalmente, com base nas informações financeiras do período imediatamente anterior, e calculado pela Securitizadora com base nas informações fornecidas pelo Devedor, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis anteriores a Data de Apuração.

7.1.6. Para fins de verificação do gatilho da Redução da Remuneração – ICSD, o ICSD será considerado superior a 120% (cento e vinte por cento) quando o quociente apurado na forma desta Cláusula for igual ou superior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos).

7.1.7. Para fins de apuração do ICSD, a Securitizadora utilizará as informações relativas ao recebimento dos aluguéis depositados na Conta Centralizadora, em decorrência da cessão fiduciária dos Recebíveis. O Devedor obriga-se a fornecer à Securitizadora, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis anteriores a cada período de apuração, as informações e documentos que não estejam disponíveis à Securitizadora, conforme descritas no Termo de Emissão, especialmente na Cláusula 4.2.7.

7.1.8. Em caso de divergência entre o ICSD calculado pela Securitizadora e aquele eventualmente apurado pelo Devedor, prevalecerá o cálculo da Securitizadora, salvo comprovação de erro material no prazo de 1 (um) Dia Útil contados da divulgação do cálculo.

7.1.9. A Redução da Remuneração – ICSD será aplicada a partir da primeira Data de Pagamento subsequente à data de pagamento do aluguel que assegurar ICSD superior a 120% (cento e vinte por cento).

7.1.10. Caso o ICSD fique abaixo de 120% (cento e vinte por cento) por 3 (três) vezes, consecutivas ou não, dentro de um período de 6 (seis) meses voltará a incidir a Remuneração Original a ser paga na próxima Data de Pagamento. Caso o ICSD volte a ser igual ou superior a 120% (cento e vinte por cento) por 3 (três) meses consecutivos, na próxima Data de Pagamento será novamente implementada a Redução da Remuneração – ICSD.

7.2. Amortização. A Amortização do Valor Nominal Unitário ou o Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será realizado conforme cronograma indicativo previsto no Anexo "Cronograma de Pagamentos", sem prejuízo das demais disposições previstas neste instrumento.

7.2.1. Os recursos recebidos como produto de qualquer forma de Amortização das Notas Comerciais de cada série devem ser utilizados pela Securitizadora para promover a amortização dos CRI correspondentes, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

7.2.2. A Securitizadora utilizará quaisquer recursos depositados na Conta Centralizadora em razão do cumprimento das Obrigações Garantidas e/ou do pagamento de quaisquer valores relacionados às Garantias na Amortização das Notas Comerciais da série correspondente, nos termos do Termo de Emissão e deste instrumento, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

7.2.3. Cálculo da Amortização. O cálculo da Amortização será realizado de acordo com a respectiva fórmula constante no Capítulo "Fórmulas".

7.2.4. A Amortização dos CRI de cada série deve sempre abranger, proporcionalmente, todas os CRI da série correspondente.

7.2.5. Em qualquer hipótese, a Amortização Extraordinária deverá obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do valor de emissão dos CRI da série correspondente.

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

7.2.7. Todos os pagamentos relacionados às Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, com vencimento em data que seja anterior à data da Amortização Extraordinária Facultativa serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento e no Termo de Emissão.

7.3. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Caso o Regime de Cash Sweep (conforme abaixo definido) esteja em curso, os recursos recebidos na Conta Centralizadora devem ser utilizados pela Securitizadora para promover a amortização proporcional das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI das respectivas séries, respeitados os demais termos do Termo de Emissão e deste instrumento, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis, observada a seguinte ordem de prioridade de pagamentos ("Ordem de Prioridade de Pagamentos"):

- (i) Pagamento das despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento;
- (ii) Pagamento dos custos e impostos incorridos com a cessão dos Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aplicável;
- (iii) Recomposição do Fundo de Despesas, até o Valor do Fundo de Despesas, se necessário;

- (iv) Recomposição do Fundo de Reserva, até o Valor do Fundo de Reserva, se necessário;
- (v) Após o Período de Carência, pagamento da parcela de Juros Remuneratórios dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série do mês vigente;
- (vi) Após o Período de Carência, caso seja uma Data de Pagamento, Amortização Ordinária dos CRI 1ª Série e dos CRI 2ª Série; e
- (vii) Após o Período de Carência, Amortização Extraordinária Cash Sweep das Notas Comerciais 1ª Série e das Notas Comerciais 2ª Série a ser realizada proporcionalmente entre as séries; e
- (viii) Saldo constituirá o Fundo de Obras, e os recursos serão liberados à Devedora nos montantes indicados no Relatório de Medição.

7.4. Amortização Ordinária. A Amortização Ordinária dos CRI será realizada na(s) respectiva(s) Data(s) de Pagamento indicada(s) para tanto no Cronograma de Pagamentos.

7.4.1. Amortização Ordinária dos CRI 1ª Série. Ressalvado o disposto no item **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, observado o Período de Carência dos CRI 1ª Série, o Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas, da seguinte forma:

- (i) No 24º (vigésimo quarto) mês contado da primeira Data de Integralização, a Devedora realizará o pagamento de parcela equivalente a 50% (cinquenta por cento) do Saldo do Valor Devedor Atualizado das Notas Comerciais 1ª Série e, consequentemente, dos CRI 1ª Série; e
- (ii) Na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, fixada no 48º (quadragésimo oitavo) mês contado da primeira Data de Integralização, a Devedora realizará o pagamento do Saldo Devedor Atualizado das Notas Comerciais 1ª Série e, consequentemente, dos CRI 1ª Série.

7.4.2. Amortização Ordinária dos CRI 2ª Série. Encerrando o Período de Carência, o Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais 2ª Série e, consequentemente, dos CRI 2ª Série, deverá ser amortizado no período compreendido entre o 1º (primeiro) e o 8º (oitavo) mês subsequente, a critério exclusivo da Devedora, em montante equivalente a (i) 10% (dez por cento) sobre o Saldo Devedor Atualizado e (ii) mensalmente, calculado em regime de Tabela Price.

7.5. Amortização Extraordinária Compulsória por Razão de Garantia. O Saldo Devedor Atualizado das Notas Comerciais e, consequentemente dos CRI, será amortizado antecipadamente de forma compulsória na hipótese de (i) descumprimento do índice LTV máximo de 60% (sessenta por cento); ou (ii) descumprimento do índice LTC máximo de 85% (oitenta e cinco por cento), calculados na forma e prazo previstos no Termo de Emissão e neste instrumento, conforme

verificação a ser realizada pela Securitizadora na Data de Apuração, nos termos e nos prazos da cláusula "Descumprimento de Qualquer das Razão de Garantia" até o limite em que os índices LTV e LTC sejam reenquadrados ("Amortização Extraordinária Compulsória por Razão de Garantia").

7.5.1. Caso os recursos disponíveis na Conta Centralizadora sejam insuficientes para a realização da Amortização Extraordinária Compulsória por Razão de Garantia em montante suficiente para o reenquadramento dos índices LTV e/ou LTC, conforme aplicável, a Devedora deverá depositar na Conta Centralizadora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação da Securitizadora, os recursos necessários para complementar a amortização e promover o integral reenquadramento dos respectivos índices.

7.6. Amortização Extraordinária Compulsória Cash Sweep. O Saldo Devedor Atualizado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI será amortizado antecipadamente, de forma compulsória, com os recursos oriundos dos Recebíveis provenientes do Contrato de Locação, depositados na Conta Centralizadora, respeitada a Ordem de Prioridade de Pagamentos e o Regime Cash Sweep aplicável ("Amortização Extraordinária Compulsória Cash Sweep" e, em conjunto com a Amortização Extraordinária Compulsória por Razão de Garantia, "Amortização Extraordinária Compulsória").

7.6.1. Regime Cash Sweep. Caso seja verificado que a receita bruta operacional do Empreendimento Destinação seja superior a R\$ 39,00/m² (trinta e nove reais por metro quadrado) na respectiva Data de Apuração, o fluxo excedente será destinado à amortização extraordinária das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI de ambas as séries de forma proporcional ao respectivo Saldo Devedor Atualizado de cada série na Data de Apuração, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos ("Regime de Cash Sweep").

7.6.2. Para fins deste instrumento, "Fluxo Excedente" significa o montante dos Recebíveis depositados na Conta Centralizadora, após a dedução dos valores destinados ao pagamento (i) dos tributos incidentes sobre os Recebíveis ou sobre sua cessão, conforme aplicável; (ii) das despesas do Patrimônio Separado; (iii) dos custos e impostos relacionados à cessão dos Recebíveis; (iv) das recomposições dos Fundos previstas neste instrumento; e (v) dos demais pagamentos que antecedam a Amortização Extraordinária na Ordem de Prioridade de Pagamentos.

7.7. Amortização Extraordinária Facultativa. A Devedora terá a opção de realizar a Amortização Extraordinária Facultativa do saldo devedor das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, a qualquer momento a partir da primeira Data de Integralização dos CRI da série correspondente e respeitadas as condições abaixo estabelecidas:

- (i) A Devedora solicitará a Amortização Extraordinária Facultativa por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação à data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa;

- (ii) A data de Amortização Extraordinária Facultativa poderá ocorrer em qualquer data;
- (iii) Será devida a Multa de Pré-Pagamento;
- (iv) A comunicação da Amortização Extraordinária Facultativa deve informar:
 - (a) A Data de Pagamento pretendida para realizar a Amortização Extraordinária Facultativa;
 - (b) O Valor de Pagamento Antecipado aplicável; e
 - (c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

7.7.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, caso a Devedora não realize a Amortização Extraordinária Facultativa solicitada, nenhuma consequência será aplicável, salvo pela obrigação de realizar nova notificação para pagamento em nova data. Entretanto, a Devedora deverá comunicar a não realização da Amortização Extraordinária Facultativa solicitada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

7.7.2. Os recursos necessários para realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverão ser disponibilizados pela Devedora, na Conta Centralizadora, até às 15h (quinze horas) do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizada a Amortização Extraordinária Facultativa. Caso recursos necessários sejam depositados na Conta Centralizadora pela Devedora no mesmo dia da Data de Pagamento, a Devedora deverá arcar com os devidos encargos aplicados pelo Banco Liquidante, se existentes.

7.8. Resgate. Os CRI serão resgatados exclusivamente de acordo com o disposto nesta Cláusula.

7.8.1. O Resgate Programado dos CRI de cada série será realizado na respectiva Data de Vencimento indicada no Cronograma de Pagamentos.

7.8.2. Os recursos recebidos como produto de qualquer forma de Resgate dos CRI devem ser utilizados pela Securitizadora para promover o resgate dos CRI, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

7.8.3. A Devedora desde já autoriza a Securitizadora a utilizar quaisquer recursos depositados na Conta Centralizadora em razão do cumprimento das Obrigações Garantidas e/ou de quaisquer valores relacionados às Garantias, no Resgate dos CRI nos termos do presente instrumento, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

7.8.4. A Devedora deve realizar o Resgate Antecipado Compulsório dos CRI na hipótese declaração do vencimento antecipado dos CRI, nos termos do da Cláusula “Vencimento Antecipado”.

7.8.5. O Resgate deve sempre abranger todos os CRI da série correspondente. Não será permitido o Resgate parcial dos CRI da série correspondente.

7.8.6. Os CRI objeto de Resgate serão obrigatoriamente cancelados pela Securitizadora.

7.9. Resgate Antecipado Facultativo. A Devedora terá a opção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI a qualquer momento contado da primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da série correspondente desde que o resgate seja realizado de acordo com as condições abaixo estabelecidas:

- (i) A Devedora solicitará o Resgate Antecipado Facultativo por meio de notificação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias em relação à data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo;
- (ii) A data de Resgate Antecipado Facultativo poderá ocorrer em qualquer data;
- (iii) Será devido a Multa de Pré-Pagamento;
- (iv) A comunicação de Resgate Antecipado Facultativo deve informar:
 - (a) A Data de Pagamento pretendida para o Resgate Antecipado Facultativo;
 - (b) O valor do Resgate Antecipado Facultativo, com a aplicação da Multa de Pré-Pagamento;
 - e
 - (c) Quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

7.9.1. Uma vez enviada a notificação mencionada acima, caso a Devedora não realize o Resgate Antecipado Facultativo solicitado, nenhuma consequência será aplicável, salvo pela obrigação de realizar nova notificação para pagamento em nova data. Entretanto, a Devedora deverá comunicar a não realização da Amortização Extraordinária Facultativa solicitada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

7.9.2. Os recursos necessários para realização do Resgate Antecipado Facultativo deverão ser disponibilizados pela Devedora, na Conta Centralizadora, até às 15h (quinze horas) do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva da Data de Pagamento em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo. Caso recursos necessários sejam depositados na Conta Centralizadora pela Devedora no mesmo dia da Data de Pagamento, a Devedora deverá arcar com os devidos encargos aplicados pelo Banco Liquidante, se existentes.

7.9.3. Todos os pagamentos relacionados às Notas Comerciais e, conseqüentemente, aos CRI com vencimento em data que seja anterior à data do Resgate Antecipado

Facultativo serão devidos e realizados pontualmente pela Devedora na forma prevista neste instrumento e no Termo de Emissão.

7.9.4. Não obstante, a Devedora poderá, a qualquer tempo, negociar, estruturar, celebrar e implementar operação de captação de recursos destinada ao pré-pagamento das Obrigações Garantidas, inclusive por meio da emissão de novas notas comerciais, debêntures, cédulas de crédito bancário, cédulas de crédito imobiliário ou quaisquer outros títulos ou instrumentos financeiros, podendo, para tanto, pactuar a constituição das mesmas Garantias previstas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, desde que:

- (i) a eficácia da nova operação, da constituição ou compartilhamento das Garantias e do desembolso dos respectivos recursos fique sujeita à condição suspensiva consistente na liquidação integral das Obrigações Garantidas mediante o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, observado o disposto nesta Cláusula 4.11;
- (ii) os recursos líquidos da nova operação sejam destinados exclusivamente ao pagamento do Valor de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, acrescido da Multa de Pré-Pagamento e dos demais valores devidos nos termos do Termo de Emissão; e
- (iii) a liberação das Garantias constituídas em favor da Securitizadora e a constituição ou eficácia das garantias da nova operação ocorram de forma simultânea (ou por meio de mecanismo de fechamento que assegure tal simultaneidade), sem solução de continuidade e de modo a não prejudicar os direitos da Securitizadora até a integral quitação das Obrigações Garantidas.

7.10. Valor de Pagamento Antecipado. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar uma Amortização Extraordinária ou o Resgate Antecipado (Compulsório ou Facultativo) será equivalente ao respectivo Valor de Pagamento Antecipado aplicável, observado a incidência da Multa de Pré-Pagamento nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão.

7.11. Multa de Pré-Pagamento. Na hipótese de Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária ou Vencimento Antecipado, o Valor de Pagamento Antecipado deverá ser acrescido de multa incidente sobre o Saldo Devedor Atualizado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, conforme indicado na tabela abaixo ("Multa de Pré-Pagamento"):

Prazo	Multa (%)
De 0 (zero) meses até 37 (trinta e sete) meses	3,5% flat sobre o Saldo Devedor Atualizado
De 38 (trinta e oito) meses até 60 (sessenta) meses	2,5% flat sobre o Saldo Devedor Atualizado
De 61 (sessenta e um) meses até 100 (cem)	1,5% flat sobre o Saldo Devedor

meses	Atualizado
A partir de 101 (cento e um) meses	0,5% flat sobre o Saldo Devedor Atualizado

7.12. Cronograma de Pagamentos. O Cronograma de Pagamentos dos CRI é aquele constante do Anexo "Cronograma de Pagamentos" a este Termo de Securitização.

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO

VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Eventos de Vencimento Antecipado. As obrigações da Devedora constantes do Termo de Emissão das Notas Comerciais poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, na ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado indicadas no referido instrumento e replicadas na Cláusula a seguir deste Termo de Securitização.

8.1.1. A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado poderá acarretar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, e consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI, observadas a cláusula a seguir.

8.1.2. Nas hipóteses de vencimento antecipado não automático, caberá à Securitizadora e/ou Agente Fiduciário convocar uma Assembleia para deliberar sobre o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI.

8.1.3. Caso a Assembleia mencionada acima seja instalada em primeira ou segunda convocação, e os Titulares dos CRI decidam pela não declaração do vencimento antecipado, em quórum suficiente para atender o mínimo exigido neste instrumento para tanto, será formalizada uma ata de Assembleia aprovando a não declaração do vencimento antecipado.

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

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

8.2. Eventos de Vencimento Antecipado Automático. A dívida contida nas Notas Comerciais poderá ser considerada antecipadamente vencida, de forma automática e sem a necessidade de prévia deliberação pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, na ocorrência de descumprimento, pelo Devedor e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação pecuniária prevista neste instrumento e no Termo de Emissão, no Contrato de Locação e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do descumprimento, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios aplicáveis e do pagamento da Multa de Pré-Pagamento, ou na ocorrência de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa, ainda que provisória, que , impeça ou restrinja de forma relevante a execução ou recebimento dos Créditos Imobiliários, das CCI ou de qualquer documento constitutivo do lastro da Operação, sem que tenha sido obtida medida judicial, arbitral ou administrativa capaz de suspender, afastar ou neutralizar os efeitos da respectiva decisão no prazo de 15 (quinze) dias ("Evento de Vencimento Antecipado Automático" e "Vencimento Antecipado Automático").

8.3. Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático. A dívida contida nas Notas Comerciais poderá ser considerada antecipadamente vencida, de acordo com os termos deste Capítulo, tornando-se imediatamente exigível o saldo não amortizado das Notas Comerciais, acrescido dos Juros Remuneratórios e de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, incluindo, multas e despesas, até a data do efetivo pagamento do saldo devedor, calculados

de forma *pro rata die*, na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado listados abaixo, os quais as Partes reconhecem, desde logo, serem causa direta para aumento indevido do risco de inadimplemento das obrigações assumidas pela Devedora, tornando mais onerosa a obrigação de concessão de crédito assumida pela Securitizadora no Termo de Emissão ("Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático") e quando em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, simplesmente "Evento de Vencimento Antecipado Automático" e "Vencimento Antecipado Não-Automático" e quando em conjunto com Vencimento Antecipado, simplesmente "Vencimento Automático"):

- (i) Descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste instrumento, no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento de notificação de descumprimento;
- (ii) Ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora, dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas; (b) pedido de autofalência da Devedora, dos Avalistas e/ou de quaisquer de suas Afiliadas; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou dos Avalistas, em face de quaisquer de suas Afiliadas, e não devidamente elidido por esta, no prazo legal; (d) propositura, pela Devedora e/ou pelos Avalistas ou por qualquer de suas Afiliadas, ou demais empresas de seu grupo econômico, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (e) a insolvência civil dos Fiadores; ou (f) ingresso pela Devedora e/ou pelos Avalistas ou por qualquer de suas Afiliadas, em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (iii) Rescisão, resolução ou extinção do Termo de Emissão e/ou de qualquer Contrato de Garantias, por qualquer motivo;
- (iv) Caso ocorra mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário da Devedora ou das Avalistas, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa anuência da Securitizadora, exceto se conforme previsto no Termo de Emissão em relação ao Novo Sócio;
- (v) Rescisão, extinção ou qualquer uma das disposições dos Seguros forem declaradas inválidas, nulas ou inexecutáveis de forma que tal fato impacte negativamente a exequibilidade do referido seguro, sem que outro Seguro, de outra seguradora de primeira linha, tenha sido apresentado no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da negativa e/ou do fato que afetou a efetiva exequibilidade do seguro;
- (vi) Caso as Garantias e/ou quaisquer Documentos da Operação venham a ter sua vigência ou efeitos extintos ou materialmente limitados antes do pagamento integral das Obrigações Garantidas, ou, ainda, tornem-se inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas, seja por decisão judicial, nulidade,

anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão, exceto pelo previsto no parágrafo 4 do artigo 6º da Lei 11.101;

- (vii) Caso seja verificado, a qualquer tempo, pela Securitizadora, que alguma das declarações e garantias prestadas pelas Devedora e/ou pelos Avalistas nos Documentos da Operação é enganosa, incompleta ou incorreta;
- (viii) determinação, por autoridade pública competente,, em caráter definitivo ou não, desde que não suspensa de forma administrativa ou judicial no prazo de cura de 60 (sessenta) dias, determinando a revogação ou suspensão do licenciamento da obra do Empreendimento Destinação e embargando o seu uso pela Locatária e desde que, nesta hipótese, a Locatária suspenda os pagamentos do Contrato de Locação ou outro contrato de locação compatível não tenha sido celebrado;
- (ix) compartilhamento de quaisquer das Garantias com outros credores ou atos que, de outra forma, possam diminuir ou prejudicar as Garantias;
- (x) Caso ocorra desapropriação parcial ou total do Imóvel que venha a impactar o pagamento dos Créditos Imobiliários e/ou as Garantias;
- (xi) Caso a Devedora, os Avalistas e/ou Afiliadas venham a questionar em juízo ou fora dele, qualquer cláusula dos Documentos da Operação, de forma que represente risco efetivo de impacto sobre o fluxo financeiro, as Garantias e/ou manutenção dos Créditos Imobiliários na forma ora pactuada e/ou no âmbito da operação;
- (xii) Morte, incapacidade total ou parcial, pedido de insolvência ou de interdição do Avalista Pessoa Física, salvo se a Devedora apresentar substituto(s) idôneo(s) aceito(s) pela Securitizadora, a exclusivo critério dos Titulares de CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora nesse sentido;
- (xiii) Vencimento antecipado de quaisquer operações financeiras de captação de recursos no mercado financeiro dos Avalistas e demais empresas de seu grupo econômico, que possuam valores, individuais ou em conjunto, maiores ao Threshold Devedora e ao Threshold Avalistas, conforme aplicável;
- (xiv) Não cumprimento de qualquer decisão arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial, cujo cumprimento não tenha efeito suspensivo concedido em sede recursal, contra a Devedora e/ou os Avalistas (ainda que na condição de Avalistas) e/ou de suas respectivas empresas coligadas, controladas ou controladoras, no mercado local ou internacional, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior o Threshold Devedora e o Threshold Avalistas, conforme aplicável, ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão;
- (xv) Se for protestado qualquer título de crédito, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(ram): (i) cancelado(s) ou suspenso(s); (ii) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; ou (iii) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo, individualmente, contra a Devedora e/ou contra os

Avalistas, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior ao Threshold Devedora e ao Threshold Avalistas, conforme aplicável;

- (xvi) caso a Devedora deixe de constituir e/ou registrar e/ou manter vigentes as Garantias, nos prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, ressalvadas eventuais exigências a serem feitas por cartórios ou outras autoridades competentes, cujo cumprimento esteja sendo realizado nos exatos termos previstos nos respectivos Contratos de Garantia;
- (xvii) Caso haja qualquer solução de continuidade, total ou parcial, na Garantia outorgada pela Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel, de forma que a Garantia representada pelo Imóvel se torne inválida e/ou ineficaz e/ou ilíquida e/ou incerta e/ou inexigível, a critério da Securitizadora;
- (xviii) Caso haja execução da alienação fiduciária existente sobre o Imóvel;
- (xix) Caso o Imóvel ou suas frações ideais, incluindo, sem limitação, a área (total ou parcial) correspondente ao Imóvel sejam objeto de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão, penhora, hipoteca, anticrese, usufruto, direito de superfície, direito de passagem e/ou sejam onerados, no todo ou em parte, a qualquer tempo, a terceiros, sem a autorização prévia e por escrito da Securitizadora e de Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, ressalvado o previsto no item xxviii da Cláusula 9.2 do Termo de Emissão;
- (xx) Violação ou indício de violação, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou de quaisquer de suas afiliadas e demais empresas de seu grupo econômico de qualquer dispositivo, de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação a Legislação Anticorrupção e Antilavagem;
- (xxi) Caso os Seguros não sejam contratados ou endossados em benefício da Securitizadora, em termos satisfatórios, a exclusivo critério da Securitizadora, no prazo estabelecido na Cláusula “Seguros” prevista no Termo de Emissão;
- (xxii) Caso não seja realizado a Amortização Extraordinária Compulsória por Razão de Garantia, em caso de descumprimento do percentual do Loan to Value e/ou Loan to Cost avençado neste instrumento ou no Termo de Emissão, não sanado no prazo de cura específico previsto no Termo de Emissão;
- (xxiii) Caso ocorra rebaixamento da nota do relatório de classificação de risco (rating) dos CRI, que deve ser, equivalente a, no mínimo, “BBB-”, pela Agência de Classificação de Risco; e
- (xxiv) Caso seja comprovado o atraso superior a 10% (dez por cento) das obras de construção do Empreendimento Destinação, conforme o cronograma de obras aplicável e atestado pelo Agente de Medição, e desde que tal atraso gere a rescisão do Contrato de Locação.

8.3.1. A Devedora comunicará a Securitizadora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência e o descumprimento do dever de comunicar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Operação, pela Securitizadora ou pelos Titulares dos CRI.

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

8.3.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora continuará tendo direito ao recebimento das Obrigações Garantidas, enquanto não quitadas, e demais obrigações porventura devidas, pela Devedora e pelos Avalistas, bem como poderá iniciar a excussão ou execução de todas as respectivas Garantias, sem necessidade de qualquer comunicação ou autorização de qualquer das Partes.

8.4. Declaração do Vencimento Antecipado Não-Automático. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático e observados os respectivos prazos de cura, se houver, deverá ser convocada pela Securitizadora uma Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, sendo certo que as regras e quóruns para convocação e instalação da referida assembleia, bem como para deliberação dos Titulares dos CRI previstos neste Termo de Securitização.

8.4.1. A Securitizadora deverá decretar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas e exigir o imediato pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, acrescido dos demais encargos, multas e quaisquer acessórios, caso, após efetuadas as convocações para realização da Assembleia Especial de Investidores, nos termos deste Termo de Securitização, não seja observado quórum para instalação e/ou deliberação da referida Assembleia Especial de Investidores em primeira e segunda convocações.

8.5. Pagamento do Vencimento Antecipado. Em caso de decretação do Vencimento Antecipado Não-Automático das Obrigações Garantidas pela Assembleia Especial de Investidores acima mencionada, a Devedora deverá efetuar o pagamento do Saldo Devedor Atualizado das Notas Comerciais, bem como eventuais penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos deste instrumento, incluindo multas e despesas, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora à Devedora informando sobre a decretação do vencimento antecipado.

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

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

CAPÍTULO DESPESAS

9.1. Responsabilidade da Devedora. Todas as Despesas da Operação são de responsabilidade da Devedora, nos termos do Termo de Emissão e deste instrumento.

9.2. Responsabilidade da Securitizadora. A Securitizadora se obriga a arcar com as todas as Despesas da Operação, sempre com recursos do Fundo de Despesas, da Devedora, das Garantias e/ou retidos do valor a ser disponibilizado à Devedora.

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

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

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

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

9.3.1. As despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI deverão ser honradas independentemente de subordinação.

9.3.2. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste instrumento, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário utilizando-se o Patrimônio Separado ou, caso insuficiente, pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detida por estes, na data da respectiva aprovação.

9.4. Fonte Pagadora das Despesas. A fonte de pagamentos das demais Despesas da Operação, incluindo Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias, serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas da Operação caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o respectivo pagamento:

- (i) Recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, Recebíveis e/ou aportes de recursos realizados pela Devedora e/ou Avalistas, ou mesmo valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos;
- (ii) Securitizadora, exclusivamente com os demais recursos líquidos eventualmente existentes no Patrimônio Separado, nos termos abaixo.

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

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

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

CAPÍTULO

GARANTIAS E NOVO SÓCIO

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

10.2. Disposições das Garantias. As regras e disposições aplicáveis às Garantias, incluindo disposições comuns aplicáveis a todas às Garantias, bem como regras aplicáveis à constituição, manutenção, utilização, excussão/execução e quitação das Garantias, estão descritas no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nos respectivos Contratos de Garantia de forma pormenorizada (cuja cópia foi disponibilizada aos Titulares dos CRI), e são refletidas neste instrumento, de forma resumida.

10.3. Aval. Os Avalistas compareceram ao Termo de Emissão das Notas Comerciais para prestar a aval, solidária, nos termos e condições estipulados no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

10.4. Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel. A Operação contará com a garantia real imobiliária representada pela Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel e do Termo de Emissão das Notas Comerciais, o qual deverá ser celebrado, protocolado e registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente nos prazos indicados no Termo de Emissão das Notas Comerciais.

10.4.1. Na data de celebração deste Termo de Securitização, o Imóvel encontra-se gravado com alienação fiduciária constituída em favor de ARAUCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 76518836/0001-44 ("Credor Terrenista"), em razão de parcelamento realizado pela Devedora para aquisição do referido Imóvel ("Alienação Fiduciária Existente"). Como parte da obrigação de destinação dos recursos relativa a aquisição do Imóvel, a Devedora, com recursos provenientes da integralização dos CRI, deverá seguir realizando os pagamentos garantidos pela Alienação Fiduciária Existente, nos prazos avençados, diretamente ao Credor Terrenista, sendo que caso ocorra uma hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou da dívida devida ao Credor Terrenista e mediante aprovação pelos titulares dos CRI reunidos em assembleia, a Securitizadora poderá, por conta e ordem da Devedora, realizar o pré-pagamento integral das obrigações financeiras vincendas perante o Credor Terrenista, promovendo, assim, a liquidação antecipada do financiamento que originou a Alienação Fiduciária Existente e sua consequente liberação, nos termos e condições previstas no Termo de Emissão.

10.5. Alienação Fiduciária de Participação. A Operação contará com a garantia real representada pela Alienação Fiduciária de Participação, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação e do Termo de Emissão das Notas Comerciais. A partir da celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Participação, os recursos oriundos das distribuições seguirão sendo integral e exclusivamente pagos aos Sócios, como normalmente feito antes da referida celebração.

10.6. Cessão Fiduciária de Recebíveis. A operação contará com a garantia real representada pela Cessão Fiduciária dos Recebíveis, tudo conforme maiores detalhamentos constantes do Termo de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária.

10.7. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Reserva pela Securitizadora, mantido na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Termo de Emissão.

10.7.1. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento da obrigação de pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização, se aplicável, por parte da Devedora e/ou de Avalistas assumidas nos Documentos da Operação.

10.7.2. Recomposição do Fundo de Reserva. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora e/ou Avalistas, que estarão obrigados a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Reserva.

10.7.3. A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

10.7.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e Avalistas às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Termo de Emissão.

10.7.5. Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Reserva serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

10.7.6. A Devedora conforme Termo de Emissão, teve ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Reserva, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes, contudo, havendo recursos e sendo possível o adimplemento da obrigação com referidos recursos nenhuma penalidade será cobrável da Devedora, observado o cumprimento dos prazos de recomposição previstos nos Documentos da Operação.

10.8. Fundo de Despesa. O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesas pela Securitizadora, mantido na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Termo de Emissão.

10.8.1. Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplência da obrigação de pagamento de quaisquer Despesas da Operação por parte da Devedora e/ou de Avalistas assumidas nos Documentos da Operação.

10.8.2. Recomposição do Fundo de Despesas. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor do Fundo de Despesas, a sua recomposição ocorrerá, prioritariamente, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos, com recursos dos Recebíveis e, subsidiariamente, caso sejam insuficientes para tanto, por aporte direto da Devedora e/ou Avalistas, que estarão obrigados a recompor o referido fundo até o limite do Valor do Fundo de Despesas.

10.8.3. A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação nesse sentido pela Securitizadora à Devedora.

10.8.4. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e Avalistas às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas no Termo de Emissão.

10.8.5. Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Despesas serão utilizados conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

10.8.6. A Devedora, conforme Termo de Emissão, teve ciência que não poderá, em momento algum ou por qualquer motivo, escusar-se de cumprir suas obrigações previstas neste instrumento ou em qualquer documento da Operação com base na existência de recursos no Fundo de Despesas, ou mesmo comandar a Securitizadora que utilize os recursos lá existentes.

10.9. Fundo de Obras. As Partes concordam em constituir na Conta Centralizadora o Fundo de Obras, que será constituído com recursos (i) das Tranches de integralização dos CRI; ou (ii) dos Recebíveis, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos Durante o Período de Carência.

10.9.1. Os recursos do Fundo de Obras deverão ser integralmente utilizados pela Devedora para custeio dos custos a incorrer pela Devedora relacionadas às obras do Empreendimento Destinação, que tenham sido previstas no Relatório de Medição.

10.9.2. Base de Liberação. Será liberado do Fundo de Obras os recursos suficientes para fazer frente às despesas previstas para o mês seguinte, conforme prevista no Relatório de Medição, observado que:

- (i) previamente ao início dos desembolsos, o Agente de Acompanhamento de Obra apurará, com base em medição físico-financeira inicial a ser realizada, o valor das obras já executadas no Empreendimento Destinação até a primeira Data de Integralização;
- (ii) mensalmente deverá ser comprovado o avanço das obras conforme cronograma físico financeiro previsto no Plano de Negócios anexo ao Termo de Emissão, não podendo ser verificados atrasos superiores a 10% (dez por cento);
- (iii) sempre haja recursos suficientes a serem liberados para a conclusão da obra, conforme Relatório de Medição;
- (iv) o valor a ser liberado mensalmente deve corresponder a uma proporção entre o avanço físico-financeiro acumulado verificado em cada Relatório de Medição e o Valor Total de Emissão das Notas Comerciais, deduzidos os valores já liberados em Tranches anteriores; e

(v) Desde que tenha sido comprovada a devida aplicação dos recursos liberados no mês anterior

10.9.3. A Liberação dos recursos do Fundo de Obras para a Conta da Devedora ocorrerá conforme evolução das obras do Empreendimento Destinação em no máximo em 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Apuração.

10.9.4. A Securitizadora considerará como corretas e verídicas as informações fornecidas no Relatório de Medição, ressalvado o direito da Devedora de contestá-las, de forma fundamentada e com base em critérios técnicos, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado de seu recebimento. A eventual contestação não prejudicará a liberação, nos prazos previstos neste instrumento, dos valores que não sejam objeto de divergência, permanecendo apenas o valor controvertido sujeito à análise e ao esclarecimento entre as partes envolvidas.

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

10.9.6. Após a emissão do Termo de Entrega Definitiva no âmbito do contrato de construção da obra, a ser celebrado entre a Construtora e a Devedora, observado os termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá encerrar o Fundo de Obras. Após o encerramento, se ainda existirem recursos no referido Fundo, estes serão utilizados de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

10.9.7. A Devedora poderá manter recursos relativos à retenção caucionária prevista no contrato de construção até a emissão do Termo de Entrega Definitiva, os quais poderão ser pagos à construtora conforme previsto no contrato de construção.

10.9.8. Em até 05 (cinco) Dias Úteis da data em que for verificado pela Securitizadora o cumprimento das Obrigações Garantidas, todo saldo da Conta Centralizadora, incluindo-se os Fundos devem ser liberados para a Devedora na Conta da Devedora.

10.10. Novo Sócio da Devedora. Sem prejuízo das obrigações assumidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão e demais Documentos da Operação, mediante aprovação pelos titulares dos CRI reunidos em assembleia, poderá ser admitido na estrutura societária da Devedora um terceiro na qualidade de novo sócio ("Novo Sócio"), mediante a potencial aquisição de participação societária correspondente a até 15% (quinze por cento) do capital social da Devedora ("Participação do Novo Sócio"), observado que a admissão do Novo Sócio na estrutura societária da Devedora deverá observar as regras e condições previstas no Termo de Emissão.

CAPÍTULO

RAZÕES DE GARANTIA

11.1. Razões de Garantia. A todo tempo, conforme verificação a ser realizada em qualquer Data de Apuração, a Devedora deverá cumprir ambas as Razões de Garantia, seguindo-se as regras indicadas no Termo de Emissão, resumidamente replicadas abaixo, e observadas as regras constantes da cláusula "Descumprimento de Qualquer das Razões de Garantia", do Termo de Emissão.

11.2. Razão de Garantia LTV: Deverá ser, no máximo, igual a **60%** (sessenta por cento), e será calculada da seguinte forma ("Razão de Garantia LTV"):

$$LTV = \frac{SVN}{VA}$$

Sendo:

"LTV" = É o *loan to value* que deverá ser igual ou inferior a 0,60

"SVN" = É o saldo devedor das notas comerciais

"VA" = É o valor de avaliação do Imóvel a mercado indicado por empresa especializada contratada.

11.3. de Garantia LTC. Deverá ser, no máximo, igual a **85%** (oitenta e cinco por cento), e será calculada de acordo com a fórmula abaixo ("Razão de Garantia LTC"):

$$LTC = \frac{SVN}{CII + ST}$$

Sendo:

"LTC" = É o *loan to cost* que deverá ser igual ou inferior a 0,85

"SVN" = É o saldo devedor das notas comerciais

"CII" = É o valor do custo da obra do Empreendimento Destinação já incorrido conforme indicado no Relatório de Medição

"ST" = É o montante já dispendido com a aquisição do terreno do Imóvel acrescido do valor a pagar no mês de referência.

11.4. Verificação do Cumprimento das Razões de Garantia. A verificação do cumprimento das Razões de Garantia será realizada pela Securitizadora em uma Data de Apuração, conforme detalhamentos do Termo de Emissão.

11.5. Descumprimento de Qualquer das Razões de Garantia. Caso haja o descumprimento, em qualquer Data de Apuração, de qualquer das Razões de Garantia, deverá ser observado o procedimento indicado na cláusula "Descumprimento de Qualquer das Razões de Garantia" do Termo de Emissão.

CAPÍTULO

PATRIMÔNIO SEPARADO

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

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

12.3. Isenção do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado:

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

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

12.4.1. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em março de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente.

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

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

12.4.4. A Assembleia deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese em que a instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua

administração por nova securitizadora, neste caso, sendo devida remuneração desta última.

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

12.5.1. A Assembleia Especial prevista acima, deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430

12.5.1. Na Assembleia Especial prevista acima, 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 créditos 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 créditos não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.5.2. Liquidação em razão da insuficiência. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante (i) a transferência dos Créditos, bens, direitos e garantias integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares em dação em pagamento, (ii) o tombamento dos CRI, seus bens, direitos e garantias para eventual fundo de investimento a ser deliberado em assembleia geral para fins de dação em pagamento dos CRI pelas cotas ou (iii) a execução/excussão dos direitos e garantias de forma que o resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, sejam entregues aos Titulares de CRI na proporção dos seus créditos de sua titularidade, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos créditos, observado, em qualquer caso acima, a ordem de prioridade prevista no Termo de Securitização. :

12.5.3. 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 ou Agente Fiduciário, 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 ou ao Agente Fiduciário, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

12.5.4. Nas hipóteses previstas na cláusula acima, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil

12.5.5. A Assembleia acima prevista deliberará, inclusive, sobre o aporte de recursos pelos Titulares dos CRI para arcar com as Despesas, observando os procedimentos do artigo 25 inciso IV, alínea "a" da Resolução CVM nº 60 e observado do disposto neste instrumento.

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

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

12.5.8. Liquidação em razão da insuficiência. A liquidação do Patrimônio Separado em razão da insuficiência de ativos será realizada mediante (i) a transferência dos Créditos Imobiliários, bens, direitos e garantias integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em dação em pagamento; (ii) o tombamento dos CRI, seus créditos, bens, direitos e garantias para eventual fundo de investimento a ser deliberado em Assembleia para fins de dação em pagamento dos CRI pelas cotas, nos termos do item "b" do inciso IV do artigo 25 da Resolução CVM 60; ou (iii) a execução/excussão dos direitos e garantias, de forma que o resultado seja entregue aos Titulares dos CRI na proporção dos créditos de sua titularidade, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRI, observada, em qualquer caso acima, a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização.

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

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

12.7. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado:

- (i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora;
- (iii) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;
- (iv) Na hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia, como um evento de liquidação do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos nas Cláusulas "Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"; e
- (v) Impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário de forma que, nesse caso, serão aplicados os dispostos na cláusula "Insuficiência de Ativos", acima.

12.7.1. A Securitizadora obriga-se a, em até 02 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de qualquer dos eventos descritos acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário.

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

12.7.3. Exclusivamente os eventos previstos nos itens "(i)" e "(ii)", acima, ocasionam a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia em até 15 (quinze) dias contados da sua ciência, na forma do parágrafo 2º do artigo 39 da Resolução CVM 60, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação do Patrimônio Separado. Nas demais hipóteses de destituição e/ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado que não configurem insolvência, o Agente Fiduciário poderá não assumir o Patrimônio Separado.

12.7.4. A Assembleia prevista para os eventos da Cláusula 12.7 acima deverá ser realizada, em primeira convocação, 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 uma segunda 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. A referida Assembleia deverá ser realizada no prazo de até 08 (oito) dias contados da data em que foi publicado o segundo edital.

12.7.5. A Assembleia para os eventos da Cláusula 12.7 acima deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares dos CRI presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora ou nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

12.7.6. A Assembleia convocada para deliberar sobre os eventos da Cláusula 12.7 acima qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria simples dos votos dos Titulares dos CRI presentes, 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 correspondente aos votos dos Titulares dos CRI representativos de até 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

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

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

12.7.9. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI, fora do âmbito da B3, nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.7.3. não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação e/ou (ii) caso a Assembleia Geral de que trata a Cláusula 12.7.3. seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.8. Liquidação. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante (i) a transferência dos Créditos Imobiliários, bens, direitos e garantias integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em dação em pagamento; (ii) o tombamento dos CRI, seus créditos, bens, direitos e garantias para eventual fundo de investimento a ser deliberado em Assembleia para fins de dação em pagamento dos CRI pelas cotas, nos termos do item “b” do inciso IV do artigo 25 da Resolução CVM 60; ou (iii) a execução/excussão dos direitos e garantias, de forma que o resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão seja entregue aos Titulares dos CRI na proporção dos créditos de sua titularidade, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora ou dos demais prestadores de serviços da Emissão decorrente dos CRI, observada, em qualquer caso acima, a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização.

12.9. Os Titulares dos CRI têm ciência de que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: (i) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado; (ii) indenizar, defender, eximir e manter indene de responsabilidade a Securitizadora e o Agente Fiduciário 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 e demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, direta ou indiretamente, independentemente de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado; e (iii) ter ciência de que poderá ocorrer o tombamento dos CRI para cotas, nos termos do item “(ii)” da Cláusula “Liquidação” acima, conforme deliberação em Assembleia, cujo quórum será o previsto neste Termo de Securitização, conforme o caso.

CAPÍTULO SECURITIZADORA

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

- (i) Administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;
- (ii) Elaborar e publicar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (iii) Enviar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, conforme indicado na Cláusula "Administração do Patrimônio Separado";
- (iv) Informar todos os fatos relevantes acerca da Operação e da própria Securitizadora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito em até 3 (três) Dias Úteis a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;
- (v) Submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 80;
- (vi) Informar ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste instrumento e dos demais Documentos da Operação;
- (vii) Efetuar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste instrumento, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos;
- (viii) Manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (ix) Manter contratada, durante a vigência deste instrumento, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de agente liquidante;
- (x) Não realizar negócios e/ou operações alheios ao objeto social definido em seu estatuto social ou que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou, ainda, que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;
- (xi) Não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com os Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento;
- (xii) Comunicar, em até 3 (três) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, por meio de notificação, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Securitizadora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que

possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

- (xiii) Não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- (xiv) Manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Securitizadora;
- (xv) Manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Securitizadora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;
- (xvi) Manter seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela legislação aplicável e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem;
- (xvii) Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal ou está em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;
- (xviii) Manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;
- (xix) Indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme determinado por decisão final judicial e/ou administrativa;
- (xx) Fornecer aos Titulares dos CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários;
- (xxi) Caso entenda necessário e a seu exclusivo critério, substituir durante a vigência dos CRI um ou mais prestadores de serviço envolvidos na presente Emissão, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI por meio de Assembleia ou outro ato equivalente, desde que não prejudique no pagamento da remuneração do CRI, por outro prestador devidamente habilitado para tanto, a qualquer momento. Nesta hipótese, caso a remuneração dos novos prestadores de serviços seja superior àquela paga aos atuais, tal substituição deverá ser aprovada previamente e por escrito pela Devedora;
- (xxii) Informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. No mesmo prazo acima,

enviar declaração assinada pelos Representantes da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

- (xxiii) Informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e/ou evento de liquidação do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência;
- (xxiv) Elaborar os relatórios mensais, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se referirem, sendo certo que, o referido relatório mensal deverá incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizado pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM/SEP nº 1/2021;
- (xxv) Conceder, sempre que solicitado pelos Titulares dos CRI, acesso completo e irrestrito aos relatórios de gestão dos (e a qualquer informação que tiver sobre) Créditos Imobiliários e/ou Garantias, conforme o caso, vinculados aos CRI;
- (xxvi) Assegurar a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;
- (xxvii) Assegurar a constituição de regime fiduciário sobre os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado;
- (xxviii) Assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;
- (xxix) Assegurar que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3; e
- (xxx) Fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) Em até 90 (noventa) dia a contar da data de encerramento do exercício social, ou em 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva publicação, o que ocorrer primeiro, cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Devedora e dos Avalistas, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

- (b) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora (e desde que por elas entregues), nos termos da legislação vigente;
- (c) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus Representantes previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;
- (d) Dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Securitizadora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e
- (e) Cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

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

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

- (b) Não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral a que esteja vinculada;
 - (c) Não exigem consentimento, ação, aprovação ou autorização de qualquer natureza, além daquelas aqui previstas;
 - (d) Não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos ou instrumentos, de qualquer natureza, firmados por quaisquer das Partes ou de que suas respectivas Controladora(s), Controlada(s) e/ou Afiliadas sejam parte ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título;
- (vii) Tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (viii) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual conhece os termos e condições dos Documentos da Operação e que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (ix) É legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, das Garantias, e da Conta Centralizadora;
- (x) Não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (xi) Os Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xii) Providenciou Opinião Legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;
- (xiii) Mantém e manterá em sua página na rede mundial de computadores as informações atualizadas previstas no Artigo 46 da Resolução nº CVM 60;
- (xiv) Assegurará a existência e a validade as Garantias vinculadas à presente Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização; e
- (xv) Inexiste decisão judicial ou superveniência de decisão judicial contra a Securitizadora ou seus administradores, de qualquer procedimento investigativo, administrativo, judicial ou extrajudicial relacionado a medida assecuratória em processo penal, ação civil pública ou de improbidade administrativa que determine o arresto, sequestro ou qualquer outro tipo de constrição patrimonial ou de quaisquer bens do(a) contratante, devedor/cedente ou em sua posse., ou relacionado ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, ou, ainda, relacionado a qualquer crime ou infração

penal, bem como à infração das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção e Antilavagem, na medida em que:

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

13.2.1. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste instrumento.

13.2.2. A Securitizadora se compromete a notificar, em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário que, por sua vez, se compromete a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

13.3. Remuneração. Será devida à Securitizadora, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo "Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias" deste Termo de Securitização.

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

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

CAPÍTULO

AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

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

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

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

- (xii) Examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) Intimar a Devedora a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xiv) Solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Securitizadora, da Devedora ou dos Avalistas, conforme o caso;
- (xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;
- (xvi) Calcular diariamente o Valor Nominal Unitário dos CRI, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website* (<https://www.oliveiratrust.com.br/>);
- (xvii) Fornecer, via website, à Securitizadora nos termos do parágrafo 1º do artigo 31 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do regime fiduciário junto à entidade de que trata o artigo 17 da Lei 14.430;
- (xviii) Convocar, quando necessário, a Assembleia, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Resolução 60;
- (xix) Comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xx) Fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxi) Comunicar aos Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Securitizadora, de obrigações financeiras assumidas neste Instrumento, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Securitizadora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e
- (xxii) Divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo previsto no artigo 15 da Resolução CVM 17.

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

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

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

- (viii) Conhece e aceita, bem como ratifica, todos os termos e condições de todos os Documentos da Operação, que são, para todos os efeitos, considerados como parte integrante deste instrumento;
- (ix) Tem ciência de que a presente Operação possui o caráter de “operação estruturada”, razão pela qual nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente;
- (x) Aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Instrumento;
- (xi) Verificou, no momento de aceitar a função, veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste instrumento, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura deste instrumento, os Contratos de Garantias e os atos societários de aprovação de constituição de Garantias não estão registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes (conforme aplicável). Adicionalmente, (i) com base nos valores nominais das quotas integralizadas constantes na Primeira Alteração de Contrato Social da Sociedade, realizada em 07 de novembro de 2023, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) em 09 de novembro de 2023 sob o nº 10982682, as quotas alienadas fiduciariamente, nesta data, correspondem ao valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que os Fiduciantes e/ou a Sociedade enviarão anualmente ao Agente Fiduciário, em até 30 de março de cada ano, cópia do Contrato Social atualizado da Sociedade e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Sociedade; (ii) segundo convencionados pelas partes nos contratos da Alienação Fiduciária de Imóvel, o valor corresponde a R\$ 80.060.870,00 (oitenta milhões, sessenta mil e oitocentos e setenta reais), equivalente ao valor de aquisição do Imóvel, sem prejuízo da obrigação de avaliação, nos termos deste Termo de Securitização, por meio de laudo, do Imóvel objeto da garantia, e (iii) a Cessão Fiduciária deverá corresponder às Razões de Garantias, conforme previsto neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação;
- (xii) Recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora;
- (xiii) Não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;
- (xiv) Não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17, conforme disposto na respectiva declaração contida nos Anexos;
- (xv) Presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Securitizadora descritas no respectivo Anexo “Outras Emissões do Agente Fiduciário”; e

- (xvi) Assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Securitizadora, sociedade coligada, Controlada, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário.

14.5. Substituição. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, nos termos e procedimentos indicados nos Artigos 7º a 10 da Resolução CVM nº 17.

14.5.1. A Assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação.

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

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

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

14.5.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

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

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

14.6. Remuneração. Será devida ao Agente Fiduciário, a título do exercício de suas funções no âmbito da Operação, a respectiva remuneração indicada no Anexo "Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias" deste Termo de Securitização.

14.6.1. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma

prevista nesta Cláusula será acrescido ao Patrimônio Separado, na forma do parágrafo 3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, e terá preferência na ordem de prioridade de pagamentos prevista neste Termo de Securitização. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas integrantes do Patrimônio Separado 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.

14.6.2. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de Despesas da Operação, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora ou pelos Investidores, conforme o caso. O crédito do Agente Fiduciário decorrente de sua remuneração e do reembolso das despesas incorridas no exercício da função tem natureza essencial à preservação dos direitos e interesses dos Titulares dos CRI, configura obrigação de trato sucessivo e não se enquadra na vedação do artigo 5º, inciso II, da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

CAPÍTULO ASSEMBLEIA

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

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

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

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

15.3. Convocação. A Assembleia poderá ser convocada:

- (i) Pela Securitizadora;
- (ii) Pelo Agente Fiduciário;

- (iii) Pela CVM; e
- (iv) Por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, observada a cláusula 12.5.1, acima.

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

15.3.2. Os Titulares dos CRI que pretendam a convocação da Assembleia deverão enviar solicitação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação, e que, não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia, nos termos da Resolução CVM 17.

15.3.3. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar a Assembleia sempre que necessário, conforme previsto no artigo 11, inciso "xvi", da Resolução CVM 17 e no artigo 27 da Resolução CVM 60, dispensado o envio de qualquer solicitação prévia à Securitizadora.

15.3.4. Exceto se de outra forma prevista neste instrumento, a publicação de edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 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, bem como indicação da página na rede mundial de computadores em que o Titular do CRI pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da assembleia. 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, e 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. 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, sendo vedada a realização da assembleia em segunda convocação na mesma data designada para a primeira convocação.

15.3.5. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleias deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou

ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV “b” do artigo 46, e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60, e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

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

(I) *Se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e

(II) *Se admitida a participação e o voto a distância durante a Assembleia por meio de sistema eletrônico:* as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, e se a Assembleia será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital.

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

15.4. Instalação. Nos termos do artigo 28 da Resolução 60, a Assembleia será instalada com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI, em primeira ou em segunda convocação, exceto nos casos de deliberações relacionadas à Insuficiência de Ativos integrantes do patrimônio separado, que deve ser instalada conforme detalhamentos da cláusula 12.5.1, acima.

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

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

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

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

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

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

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

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

15.10. Deliberações. Observado o disposto abaixo, na Assembleia serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, salvo se expresse de outra forma neste instrumento.

15.10.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução da Remuneração dos CRI; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia; (vi) alterações das hipóteses de vencimento antecipado do Termo de Emissão das Notas Comerciais; (vii) declaração de vencimento antecipado, inclusive no caso de renúncia prévia, definitiva ou temporária de direitos (waiver); em primeira convocação da Assembleia, deverão ser aprovadas por Titulares dos CRI que representem maioria absoluta dos CRI em Circulação ou em segunda convocação por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, maioria simples dos CRI presentes à referida Assembleia Especial de Investidores de Titulares dos CRI desde que presentes Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% dos CRI em circulação.

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

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

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

15.13. Alterações sem Assembleia. O presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI somente nas hipóteses expressamente previstas nos Documentos da Operação.

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

15.14.1. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

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

15.15.1. No caso de utilização de meio eletrônico, a companhia securitizadora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

15.16. Consulta Formal. Os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, enviados para a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia, prevista neste instrumento e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60, incluindo, mas não se limitando, a observância dos quóruns previstos nos documentos da emissão. Sendo certo que os Titulares dos CRI terão o prazo, mínimo, de 10 (dez) dias para manifestação.

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

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

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

15.17.3. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

15.17.4. As Assembleias que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

15.17.5. A Assembleia que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, que não contiverem ressalvas, podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso na referida Assembleia não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares de CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia serão arcados pelos Fundos de Despesas ou, em caso de insuficiência destes, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

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

CAPÍTULO TÉRMINO

16.1. Extinção. Este instrumento será automaticamente extinto mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

16.2. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das obrigações previstas neste instrumento (com consequente liberação das respectivas Garantias) para todos os fins de direito, (i) em até 10 (dez) Dias Úteis contados do integral cumprimento das Obrigações Garantidas confirmado pela Securitizadora, na qualidade de credora e1 administradora do Patrimônio Separado e (ii) do recebimento, pela Securitizadora do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário em até 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18 da Lei 14.430.

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

16.3.1. A Securitizadora deverá disponibilizar à Devedora os recursos excedentes previstos acima, líquidos de tributos, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do fim do prazo previsto na Cláusula "Quitação", o que, por conta e ordem da Devedora e respectivos Avalistas, será feito por meio de depósito nas respectivas Contas da Devedora, nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais.

CAPÍTULO

FATORES DE RISCO

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

(a) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI: Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRI pela Emissora.

No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos titulares dos CRI.

(b) Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos titulares dos CRI.

(c) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

(d) Risco da existência de Credores Privilegiados: A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela 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”.

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, 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 detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

(e) Risco da não realização da carteira de ativos: A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados

separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora e/ou pelos Avalistas poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Investidores, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

(f) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora: Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(g) Manutenção do Registro de Companhia Aberta: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI.

(h) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital quando a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

(i) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para origem, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

(j) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá

haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação.

(k) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos.

(l) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(m) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Emissora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(n) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(o) 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 dos CRI.

(p) Alteração na legislação ou na interpretação das normas aplicáveis aos CRI e/ou aos Créditos Imobiliários: Em 2 de fevereiro de 2024, o Conselho Monetário Nacional (“CMN”) publicou a Resolução CMN 5.118, conforme alterada pela Resolução CMN 5.121, publicada em 1º de março de 2024, reduzindo os tipos de lastro que podem ser usados para a emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários. 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. Por essa razão, os Titulares dos 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. Este é apenas um exemplo recente que alterou a dinâmica do mercado de 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 dos CRI. Sendo assim, não é possível garantir que não serão publicadas durante a vigência dos CRI novas resoluções do CMN, 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.

(q) Risco em Função do Registro Automático da Oferta: A Oferta dos CRI está sujeita ao rito de registro automático de distribuição na CVM, destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos do Artigo 26 e seguintes da Resolução CVM nº 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Avalistas, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(r) Risco de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate antecipado total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

(s) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta do Patrimônio Separado: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430/2022, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 13.6. deste Termo de Securitização.

(t) Risco de ausência de Quórum para deliberação em Assembleia Especial de Investidores: Determinadas deliberações no âmbito da Assembleia Especial de Investidores necessitam de quórum qualificado para serem aprovados. O respectivo quórum qualificado pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, o que poderá impactar os CRI.

(u) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada: A auditoria legal foi conduzida por escritório especializado e terá escopo limitado à Devedora, aos Avalistas e ao Empreendimento Destinação e, conseqüentemente, a opinião legal emitida pelo referido escritório não contemplará pontos que eventualmente seriam tratados em uma auditoria legal que não possui escopo limitado. Nesse sentido, a auditoria legal foi realizada com base nos documentos por eles disponibilizados, visando: (i) identificar as autorizações societárias e os poderes de representação dos representantes da Devedora e dos Avalistas para celebrar os Documentos da Operação; (ii) analisar seus respectivos documentos societários necessários para a celebração dos Documentos da Operação; e (iii) analisar as principais certidões expedidas em nome da Devedora e dos Avalistas e do Imóvel. A não realização de um procedimento mais amplo de auditoria legal, não permite que

sejam detectadas contingências referentes ao escopo acima e tal ponto pode, eventualmente, trazer prejuízos aos investidores.

(u.1) Risco referente à auditoria imobiliária. No âmbito da auditoria realizada, foi obtida Certidão Negativa de Desapropriação emitida em 10/07/2026 pelo Departamento de Gestão do Patrimônio Público da Prefeitura de Curitiba, confirmando a inexistência de processo de desapropriação em âmbito municipal. Contudo, a certidão equivalente emitida pelo DER/PR em âmbito estadual não foi recebida pela equipe de auditoria até a data de corte do Relatório de Auditoria, de modo que não é possível confirmar, com base nas informações disponíveis, a inexistência de restrições oriundas de declaração de interesse social ou de utilidade pública sobre o Imóvel nessa esfera.

(u.2) Risco referente à auditoria ambiental. Ainda, a documentação ambiental relativa ao Imóvel foi disponibilizada em sua maior parte, sem que tenham sido identificados passivos ambientais constituídos ou processos administrativos e judiciais em curso relacionados à matéria ambiental. Não obstante, dado que o Empreendimento Destinação se encontra em fase de implantação, determinadas obrigações ambientais são de cumprimento continuado e escalonado ao longo do período de obras, e sua documentação comprobatória não se encontra integralmente disponível neste momento, considerando o estágio atual das obras. Inserem-se nessa categoria, entre outras: (i) o cumprimento integral das condicionantes da Licença Prévia nº 25000153 e da Licença de Instalação nº 25000207, emitidas pela SMMA; (ii) a elaboração e apresentação dos relatórios de recuperação das áreas de supressão de vegetação e de reflorestamento das Áreas de Preservação Permanente, nos termos do PRAD aprovado; (iii) a aprovação e execução do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), com emissão dos MTRs e CDFs correspondentes; (iv) o cumprimento das medidas previstas no Termo de Compromisso celebrado com a SMMA em 14/05/2025, condição para emissão do certificado de vistoria e conclusão; e (v) o monitoramento da qualidade da água dos recursos hídricos incidentes sobre o Imóvel, conforme previsto no Plano Básico Ambiental.

O descumprimento de qualquer condicionante pode ensejar a lavratura de auto de infração, a aplicação de penalidades administrativas e constituir óbice à emissão da licença de operação, com reflexo direto sobre o cronograma de entrega do Empreendimento. Não há garantia de que a Devedora cumprirá tempestivamente todas as obrigações acima descritas, nem de que exigências supervenientes dos órgãos ambientais competentes não imporão custos adicionais ou atrasos ao cronograma do Empreendimento, circunstâncias que podem afetar adversamente a capacidade da Devedora de honrar as obrigações dos CRI.

(v) Risco de Insuficiência da Garantia Real Imobiliária: Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar o valor de mercado do Empreendimento Destinação, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominantemente, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis de mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas exercidas pelos respectivos proprietários.

(w) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel, Alienação Fiduciária de Participação e Cessão Fiduciária: Na presente data, as garantias outorgadas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel, Alienação Fiduciária de Participação, e da Cessão Fiduciária de Recebíveis não se encontram devidamente registradas perante os competentes cartórios. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no Termo de Emissão das Notas Comerciais, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida eficácia, constituição e consequente excussão das referidas garantias caso as condições acima não sejam implementadas. Ressalte-se que nos termos do Termo de Emissão das Notas Comerciais, a liquidação financeira dos valores à Devedora está condicionada, dentre outras condições: ao registro da Alienação Fiduciária de Participação e Cessão Fiduciária, e ao protocolo da Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel.

(x) Registro do Ato Societário da Devedora e da Avalista Pessoa Jurídica. A Devedora e a Avalista Pessoa Jurídica comprometeram-se a apresentar seus respectivos atos societários que evidencie a aprovação da presente emissão devidamente registrado na Junta Comercial, no prazo estipulado nos Documentos da Operação. A não apresentação do respectivo ato societário devidamente registrado pode impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso haja a contestação de algum sócio quando à sua validade.

(y) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

(z) Restrição à negociação: Os CRI serão distribuídos para Investidores Profissionais e não poderão ser negociados para Investidores Qualificados e o público em geral, tendo em vista que a Devedora não cumpre o requisito previsto no inciso II, parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa restrição de negociação dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

CAPÍTULO TRIBUTAÇÃO

18.1. Tratamento Tributário. Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos diretos e indiretos mencionados neste Capítulo, nos termos ora descritos, ressaltando-se que os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

18.2. Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de

legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

18.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada).

18.3.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a 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.

18.3.2. 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 dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa da RFB nº 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

18.3.3. Desde 1º de julho de 2015 e por meio do Decreto nº 8.426, as receitas financeiras das pessoas jurídicas sujeitas, ainda que parcialmente, ao regime não-cumulativo de apuração da contribuição ao PIS e à COFINS, devem ser tributadas a 0,65% (sessenta e cinco décimos) pela contribuição ao PIS e 4% (quatro por cento) pela COFINS. As receitas financeiras das demais pessoas jurídicas, em regra geral, não se sujeitam a essas contribuições.

18.3.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, regra geral, há dispensa de retenção do IRRF.

18.3.5. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, geralmente, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional

de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 15% a partir de 1º de janeiro de 2019, conforme o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, conforme alterada. As carteiras de fundos de investimentos (exceto fundos imobiliários) estão, em regra, isentas do IR (artigo 28, § 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, conforme alterada). Ademais, no caso das instituições financeiras, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente.

18.3.6. 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 artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

18.3.7. Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte 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 nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

18.4. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 Página 81, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (vinte por cento) 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.

18.4.1. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da RFB nº 1.037.

18.4.2. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior em investimento em CRI, por sua vez, são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em Jurisdição de Tributação Favorecida.

18.5. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) - Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio. Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 4.373), inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão

sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos, conforme Decreto nº 6.306. 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, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

18.6. Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CAPÍTULO PUBLICIDADE

19.1. Local de Publicação. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como edital de convocação de Assembleias, comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do parágrafo 5º do artigo 44, do artigo 45 e da alínea “b” do artigo 46, todos da Resolução CVM 60, bem como na forma da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão:

- (i) Encaminhados pela Securitizadora a cada Titular dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Securitizadora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI; e
- (ii) Encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

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

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

CAPÍTULO REGISTRO

21.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e eventuais aditamentos será custodiado na Instituição Custodiante, conforme declaração constante do Anexo “Declaração da Instituição”

Custodiante”, bem como registrado pela Securitizadora na B3, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.

21.2. Registro da Oferta na ANBIMA. Por se tratar de oferta pública com rito automático de distribuição, nos termos do Código ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 15 das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas.

CAPÍTULO COMUNICAÇÕES

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

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Mesmo endereço constante do preâmbulo

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

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

Mesmo endereço constante do preâmbulo

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

Telefone: (21) 3514-0000

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

22.2. Recebimento. 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.

22.2.1. 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.

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

22.3.1. 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.

CAPÍTULO

DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

23.4.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

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

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

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

23.7. Aditamentos. Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia. As Partes concordam que o presente instrumento e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação da Securitizadora e/ou dos Titulares dos CRI, sempre que e somente.

- (i) Quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Registro de Imóveis e/ou Junta(s) Comercial(is) competente(s) para os fins dos Documentos da Operação;
- (ii) Quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das Garantias, em razão de substituição e/ou reforço de Garantias (se aplicável);
- (iii) Quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético;
- (iv) Quando necessário para eliminar eventual incongruência existente entre os termos dos diversos Documentos da Operação;
- (v) Em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos Documentos da Operação, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros;
- (vi) Se envolver alteração da renumeração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Titulares dos CRI;
- (vii) Se necessário para refletir modificações já expressamente permitidas nos Documentos da Operação e/ou exigidas por lei;
- (viii) Se necessário para refletir a alteração da proporção de alocação de recursos ao Empreendimento Destinação objeto da destinação de recursos da Operação;
- (ix) Quando as Partes assim desejarem, em comum acordo, e desde que os CRI não tenham sido subscritos e integralizados;

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

23.8. Anexos. Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre este instrumento e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento,

dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

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

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

23.11. Título Executivo. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal, sendo que o presente instrumento, quando assinado de forma eletrônica, permanecerá válido como título executivo extrajudicial mesmo com a dispensa de assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos termos do artigo 784, § 4º, do Código de Processo Civil.

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

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

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

23.15. 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 nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital 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.

23.15.1. 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 Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) 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.

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

CAPÍTULO

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

24.1. Legislação Aplicável.

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

24.2. 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, as Partes firmam 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 a MP 2.200-2.

São Paulo, 20 de agosto de 2026.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

* * * * *

ANEXO
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

CRI 1ª Série

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	22/09/2026	Não	Não	0,0000%
2	22/10/2026	Não	Não	0,0000%
3	23/11/2026	Não	Não	0,0000%
4	22/12/2026	Não	Não	0,0000%
5	22/01/2027	Não	Não	0,0000%
6	22/02/2027	Não	Não	0,0000%
7	22/03/2027	Não	Não	0,0000%
8	22/04/2027	Não	Não	0,0000%
9	24/05/2027	Não	Não	0,0000%
10	22/06/2027	Não	Não	0,0000%
11	22/07/2027	Não	Não	0,0000%
12	23/08/2027	Não	Não	0,0000%
13	22/09/2027	Não	Não	0,0000%
14	22/10/2027	Não	Não	0,0000%
15	22/11/2027	Não	Não	0,0000%
16	22/12/2027	Não	Não	0,0000%
17	24/01/2028	Não	Não	0,0000%
18	22/02/2028	Não	Não	0,0000%
19	22/03/2028	Não	Não	0,0000%
20	24/04/2028	Não	Não	0,0000%
21	22/05/2028	Sim	Não	0,0000%
22	22/06/2028	Sim	Não	0,0000%
23	24/07/2028	Sim	Não	0,0000%
24	22/08/2028	Sim	Não	0,0000%
25	22/09/2028	Sim	Não	0,0000%
26	23/10/2028	Sim	Não	0,0000%
27	22/11/2028	Sim	Não	0,0000%
28	22/12/2028	Sim	Não	0,0000%
29	22/01/2029	Sim	Não	0,0000%
30	22/02/2029	Sim	Não	0,0000%
31	22/03/2029	Sim	Não	0,0000%
32	23/04/2029	Sim	Não	0,0000%
33	22/05/2029	Sim	Não	0,0000%
34	22/06/2029	Sim	Não	0,0000%
35	23/07/2029	Sim	Não	0,0000%
36	22/08/2029	Sim	Não	0,0000%
37	24/09/2029	Sim	Não	0,0000%
38	22/10/2029	Sim	Não	0,0000%
39	22/11/2029	Sim	Não	0,0000%

40	24/12/2029	Sim	Não	0,0000%
41	22/01/2030	Sim	Não	0,0000%
42	22/02/2030	Sim	Não	0,0000%
43	22/03/2030	Sim	Não	0,0000%
44	22/04/2030	Sim	Não	0,0000%
45	22/05/2030	Sim	Não	0,0000%
46	24/06/2030	Sim	Não	0,0000%
47	22/07/2030	Sim	Não	0,0000%
48	22/08/2030	Sim	Sim	100,0000%

* * * * *

CRI 2ª Série

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	22/09/2026	Não	Não	0,0000%
2	22/10/2026	Não	Não	0,0000%
3	23/11/2026	Não	Não	0,0000%
4	22/12/2026	Não	Não	0,0000%
5	22/01/2027	Não	Não	0,0000%
6	22/02/2027	Não	Não	0,0000%
7	22/03/2027	Não	Não	0,0000%
8	22/04/2027	Não	Não	0,0000%
9	24/05/2027	Não	Não	0,0000%
10	22/06/2027	Não	Não	0,0000%
11	22/07/2027	Não	Não	0,0000%
12	23/08/2027	Não	Não	0,0000%
13	22/09/2027	Não	Não	0,0000%
14	22/10/2027	Não	Não	0,0000%
15	22/11/2027	Não	Não	0,0000%
16	22/12/2027	Não	Não	0,0000%
17	24/01/2028	Não	Não	0,0000%
18	22/02/2028	Não	Não	0,0000%
19	22/03/2028	Não	Não	0,0000%
20	24/04/2028	Não	Não	0,0000%
21	22/05/2028	Sim	Sim	0,2774%
22	22/06/2028	Sim	Sim	0,2804%
23	24/07/2028	Sim	Sim	0,2834%
24	22/08/2028	Sim	Sim	0,2864%
25	22/09/2028	Sim	Sim	0,2895%
26	23/10/2028	Sim	Sim	0,2926%
27	22/11/2028	Sim	Sim	0,2957%
28	22/12/2028	Sim	Sim	10,0000%
29	22/01/2029	Sim	Sim	0,3022%

30	22/02/2029	Sim	Sim	0,3055%
31	22/03/2029	Sim	Sim	0,3088%
32	23/04/2029	Sim	Sim	0,3122%
33	22/05/2029	Sim	Sim	0,3156%
34	22/06/2029	Sim	Sim	0,3191%
35	23/07/2029	Sim	Sim	0,3226%
36	22/08/2029	Sim	Sim	0,3262%
37	24/09/2029	Sim	Sim	0,3298%
38	22/10/2029	Sim	Sim	0,3335%
39	22/11/2029	Sim	Sim	0,3372%
40	24/12/2029	Sim	Sim	0,3410%
41	22/01/2030	Sim	Sim	0,3448%
42	22/02/2030	Sim	Sim	0,3487%
43	22/03/2030	Sim	Sim	0,3527%
44	22/04/2030	Sim	Sim	0,3567%
45	22/05/2030	Sim	Sim	0,3608%
46	24/06/2030	Sim	Sim	0,3649%
47	22/07/2030	Sim	Sim	0,3691%
48	22/08/2030	Sim	Sim	0,3734%
49	23/09/2030	Sim	Sim	0,3777%
50	22/10/2030	Sim	Sim	0,3821%
51	22/11/2030	Sim	Sim	0,3866%
52	23/12/2030	Sim	Sim	0,3911%
53	22/01/2031	Sim	Sim	0,3957%
54	24/02/2031	Sim	Sim	0,4004%
55	24/03/2031	Sim	Sim	0,4052%
56	22/04/2031	Sim	Sim	0,4100%
57	22/05/2031	Sim	Sim	0,4149%
58	23/06/2031	Sim	Sim	0,4199%
59	22/07/2031	Sim	Sim	0,4250%
60	22/08/2031	Sim	Sim	0,4301%
61	22/09/2031	Sim	Sim	0,4353%
62	22/10/2031	Sim	Sim	0,4407%
63	24/11/2031	Sim	Sim	0,4461%
64	22/12/2031	Sim	Sim	0,4516%
65	22/01/2032	Sim	Sim	0,4572%
66	23/02/2032	Sim	Sim	0,4629%
67	22/03/2032	Sim	Sim	0,4687%
68	22/04/2032	Sim	Sim	0,4746%
69	24/05/2032	Sim	Sim	0,4805%
70	22/06/2032	Sim	Sim	0,4866%
71	22/07/2032	Sim	Sim	0,4928%
72	23/08/2032	Sim	Sim	0,4992%
73	22/09/2032	Sim	Sim	0,5056%

74	22/10/2032	Sim	Sim	0,5121%
75	22/11/2032	Sim	Sim	0,5188%
76	22/12/2032	Sim	Sim	0,5256%
77	24/01/2033	Sim	Sim	0,5325%
78	22/02/2033	Sim	Sim	0,5395%
79	22/03/2033	Sim	Sim	0,5467%
80	22/04/2033	Sim	Sim	0,5540%
81	23/05/2033	Sim	Sim	0,5614%
82	22/06/2033	Sim	Sim	0,5690%
83	22/07/2033	Sim	Sim	0,5768%
84	22/08/2033	Sim	Sim	0,5846%
85	22/09/2033	Sim	Sim	0,5927%
86	24/10/2033	Sim	Sim	0,6009%
87	22/11/2033	Sim	Sim	0,6092%
88	22/12/2033	Sim	Sim	0,6178%
89	23/01/2034	Sim	Sim	0,6265%
90	22/02/2034	Sim	Sim	0,6354%
91	22/03/2034	Sim	Sim	0,6444%
92	24/04/2034	Sim	Sim	0,6537%
93	22/05/2034	Sim	Sim	0,6631%
94	22/06/2034	Sim	Sim	0,6728%
95	24/07/2034	Sim	Sim	0,6826%
96	22/08/2034	Sim	Sim	0,6927%
97	22/09/2034	Sim	Sim	0,7030%
98	23/10/2034	Sim	Sim	0,7135%
99	22/11/2034	Sim	Sim	0,7242%
100	22/12/2034	Sim	Sim	0,7352%
101	22/01/2035	Sim	Sim	0,7465%
102	22/02/2035	Sim	Sim	0,7580%
103	22/03/2035	Sim	Sim	0,7697%
104	23/04/2035	Sim	Sim	0,7818%
105	22/05/2035	Sim	Sim	0,7941%
106	22/06/2035	Sim	Sim	0,8067%
107	23/07/2035	Sim	Sim	0,8196%
108	22/08/2035	Sim	Sim	0,8329%
109	24/09/2035	Sim	Sim	0,8464%
110	22/10/2035	Sim	Sim	0,8603%
111	22/11/2035	Sim	Sim	0,8746%
112	24/12/2035	Sim	Sim	0,8892%
113	22/01/2036	Sim	Sim	0,9042%
114	22/02/2036	Sim	Sim	0,9196%
115	24/03/2036	Sim	Sim	0,9354%
116	22/04/2036	Sim	Sim	0,9516%
117	22/05/2036	Sim	Sim	0,9682%

118	23/06/2036	Sim	Sim	0,9853%
119	22/07/2036	Sim	Sim	1,0029%
120	22/08/2036	Sim	Sim	1,0210%
121	22/09/2036	Sim	Sim	1,0396%
122	22/10/2036	Sim	Sim	1,0588%
123	24/11/2036	Sim	Sim	1,0785%
124	22/12/2036	Sim	Sim	1,0987%
125	22/01/2037	Sim	Sim	1,1196%
126	23/02/2037	Sim	Sim	1,1412%
127	23/03/2037	Sim	Sim	1,1634%
128	22/04/2037	Sim	Sim	1,1863%
129	22/05/2037	Sim	Sim	1,2099%
130	22/06/2037	Sim	Sim	1,2343%
131	22/07/2037	Sim	Sim	1,2595%
132	24/08/2037	Sim	Sim	1,2855%
133	22/09/2037	Sim	Sim	1,3125%
134	22/10/2037	Sim	Sim	1,3403%
135	23/11/2037	Sim	Sim	1,3692%
136	22/12/2037	Sim	Sim	1,3990%
137	22/01/2038	Sim	Sim	1,4300%
138	22/02/2038	Sim	Sim	1,4621%
139	22/03/2038	Sim	Sim	1,4954%
140	22/04/2038	Sim	Sim	1,5299%
141	24/05/2038	Sim	Sim	1,5659%
142	22/06/2038	Sim	Sim	1,6032%
143	22/07/2038	Sim	Sim	1,6421%
144	23/08/2038	Sim	Sim	1,6825%
145	22/09/2038	Sim	Sim	1,7247%
146	22/10/2038	Sim	Sim	1,7687%
147	22/11/2038	Sim	Sim	1,8146%
148	22/12/2038	Sim	Sim	1,8626%
149	24/01/2039	Sim	Sim	1,9128%
150	22/02/2039	Sim	Sim	1,9654%
151	22/03/2039	Sim	Sim	2,0205%
152	22/04/2039	Sim	Sim	2,0783%
153	23/05/2039	Sim	Sim	2,1390%
154	22/06/2039	Sim	Sim	2,2028%
155	22/07/2039	Sim	Sim	2,2701%
156	22/08/2039	Sim	Sim	2,3410%
157	22/09/2039	Sim	Sim	2,4158%
158	24/10/2039	Sim	Sim	2,4950%
159	22/11/2039	Sim	Sim	2,5788%
160	22/12/2039	Sim	Sim	2,6678%
161	23/01/2040	Sim	Sim	2,7624%

162	22/02/2040	Sim	Sim	2,8631%
163	22/03/2040	Sim	Sim	2,9705%
164	23/04/2040	Sim	Sim	3,0854%
165	22/05/2040	Sim	Sim	3,2085%
166	22/06/2040	Sim	Sim	3,3408%
167	23/07/2040	Sim	Sim	3,4833%
168	22/08/2040	Sim	Sim	3,6372%
169	24/09/2040	Sim	Sim	3,8041%
170	22/10/2040	Sim	Sim	3,9854%
171	22/11/2040	Sim	Sim	4,1833%
172	24/12/2040	Sim	Sim	4,4001%
173	22/01/2041	Sim	Sim	4,6386%
174	22/02/2041	Sim	Sim	4,9023%
175	22/03/2041	Sim	Sim	5,1953%
176	22/04/2041	Sim	Sim	5,5229%
177	22/05/2041	Sim	Sim	5,8915%
178	24/06/2041	Sim	Sim	6,3093%
179	22/07/2041	Sim	Sim	6,7868%
180	22/08/2041	Sim	Sim	7,3379%
181	23/09/2041	Sim	Sim	7,9809%
182	22/10/2041	Sim	Sim	8,7409%
183	22/11/2041	Sim	Sim	9,6531%
184	23/12/2041	Sim	Sim	10,7680%
185	22/01/2042	Sim	Sim	12,1618%
186	24/02/2042	Sim	Sim	13,9540%
187	24/03/2042	Sim	Sim	16,3437%
188	22/04/2042	Sim	Sim	19,6896%
189	22/05/2042	Sim	Sim	24,7086%
190	23/06/2042	Sim	Sim	33,0740%
191	22/07/2042	Sim	Sim	49,8052%
192	22/08/2042	Sim	Sim	100,0000%

* * * * *

ANEXO
DESTINAÇÃO DE RECURSOS

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

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (REGRAS GERAIS)

1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados por ela para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes ao custeio de despesas Imobiliárias futuras ("Despesas Imobiliárias"), diretamente atinentes ao pagamento do preço de aquisição do imóvel e à construção do empreendimento que está sendo erigido no imóvel identificado na Tabela 1 abaixo ("Empreendimento Destinação"):

Tabela 1

Matrícula	Cartório	Empreendimento	Possui Habite-se?	Valor Estimado de Recursos da Emissão a serem alocados	Percentual do Valor Estimado de Recursos da Emissão a serem alocados	Montante de Recursos destinados em Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI?
27.627	8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR	Condomínio Logístico CIC LOG Paraná	Não	R\$ 360.000.000,00	100%	R\$ 0,00	Não

2. Documentos de Destinação. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no relatório nos termos do modelo constante do item 13 abaixo ("Relatório"), acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelo Empreendimento Destinação e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento Destinação do respectivo semestre. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de

solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou ao Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar relatório de medição de obras, cronograma físico financeiro, cópias dos termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("Documentos de Destinação").

3. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação encaminhados ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora.

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

5. O Agente Fiduciário analisará os Documentos de Destinação enviados pela Devedora, apurará o valor comprovado e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da Destinação de Recursos. A Devedora reconhece que serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação da Destinação de Recursos apenas as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

6. A Devedora se compromete, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da Operação exclusivamente conforme previsto neste Anexo.

7. A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, o Imóvel Destinatário não recebeu quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.
8. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.
9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Imóvel Destinatário estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos de Destinação. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos de Destinação.
10. O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.
11. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Termo de Emissão; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e eventuais multas aplicáveis.

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (GASTOS FUTUROS)

12. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos captados com a Operação até a data de vencimento dos CRI (conforme definida no Termo de Securitização), de acordo com o cronograma indicativo constante da Tabela 2, abaixo:

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos no Imóvel Destinatário (semestral, em R\$)

Notas Comerciais da 1ª Série

Imóvel	1º semestre	2º semestre	Restante
Condomínio Logístico CIC LOG Paraná	48.624.314,92	34.431.849,71	-

Notas Comerciais da 2ª Série

Imóvel	1º semestre	2º semestre	Restante
Condomínio Logístico CIC LOG Paraná	104.260.165,73	119.801.138,40	53.373.913,04

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

A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 15 (quinze) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Na hipótese de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação sendo o primeiro envio devido em 15 de janeiro de 2027 e os demais nos semestres seguintes até a devida comprovação:

Modelo de Relatório Semestral

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

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

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

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

14. Em caso de vencimento antecipado ou pagamento antecipado total das Obrigações Garantidas (se aplicável), a Devedora permanecerá obrigada a:

- (i) Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e
- (ii) Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

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

16. A Devedora deverá alocar os recursos líquidos da Destinação Futura, até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). Em caso de vencimento antecipado ou nos casos de resgate antecipado total previstos no Termo de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos desta Escritura de CCI incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

17. Havendo a possibilidade de resgate ou vencimento antecipado, as obrigações da Devedora quanto a Destinação Futura, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação a verificação, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada.

Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento a este Termo de Emissão e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, de novos empreendimentos imobiliários neste anexo, além daqueles inicialmente previstos neste Termo, desde que aprovado em Assembleia Geral por Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI em circulação, em primeira convocação ou 50% (cinquenta por cento) mais um dos titulares de CRI presentes em segunda convocação.

ANEXO
Despesas Iniciais, Recorrentes e Extraordinárias

Despesas Iniciais

DESPESAS FLAT						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registo da Base de Dados	A vista	0,003968%	R\$ 1.416,00	0,00%	R\$ 1.416,00
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista		R\$ 14.169,00	0,00%	R\$ 14.169,00
B3 CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,029000%	R\$ 104.400,00	0,00%	R\$ 104.400,00
KLA	Assessor Legal	A vista		R\$ 101.226,00	0,00%	R\$ 101.226,00
OT	Custodia	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Registro	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Escrituração e Liquidação (1)	A vista		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
OT	Agente fiduciário (implantação)	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (anual)	A vista		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
OT	Escriturador das Notas Comerciais (2)	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Contabilidade	Contabilidade	A vista		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Auditor	Auditoria	A vista		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
Canal	Taxa de Emissão	A vista		R\$ 30.000,00	16,33%	R\$ 35.855,15
Ativa	Coordenador Líder	A vista		R\$ 35.000,00	9,65%	R\$ 38.738,24
Canal	Taxa de Gestão	A vista		R\$ 3.000,00	16,33%	R\$ 3.585,51
SR Rating	Rating inicial	A vista		R\$ 30.000,00	0,00%	R\$ 30.000,00
Obrass	Monitor de Obra	A vista		R\$ 17.756,00	0,00%	R\$ 17.756,00
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 108.000,00	0,00%	R\$ 108.000,00

TOTAL	R\$ 494.817,00	R\$ 511.930,93
--------------	-----------------------	-----------------------

(1) + R\$ 5.400,00 anual por série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (2) + R\$ 4.800,00 anual por série adicional, a partir da 2ª (inclusive)

Despesas Recorrentes

DESPESAS RECORRENTES						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 2.880,00	0,00%	R\$ 2.880,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 7.200,00	0,00%	R\$ 7.200,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00
OT	Custodiante	Anual		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Escrituração e Liquidação	Anual		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
OT	Agente fiduciário (destinação)	Semestral		R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
OT	Escriturador das Notas Comerciais	Anual		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		R\$ 3.000,00	11,15%	R\$ 3.376,48
Obrass	Medição de Obra	Mensal		R\$ 6.555,00	0,00%	R\$ 6.555,00
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Itaú	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal		R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00
SR Rating	Rating Anual	Anual		R\$ 17.000,00	0,00%	R\$ 17.000,00
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
				R\$ 302.320,00		R\$ 312.721,64

Despesas Recorrentes: Despesas de Responsabilidade da Devedora, a serem arcadas com recursos da Devedora e quando inadimplidas, pelo Patrimônio Separado:

(i) Remuneração da Securitizadora: A Securitizadora, ou seu eventual sucessor, fará jus a uma remuneração correspondente aos itens "(a)" a "(d)" abaixo, sendo certo que os valores abaixo listados serão pagos livres de quaisquer tributos.

(a) pela Emissão, será devida parcela única no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI; todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(b) pela administração do Patrimônio Separado: taxa de administração no valor de R\$ 3.000,00 (três 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, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(c) Remuneração Extraordinária da Securitizadora: será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (i) esforços de cobrança e execução de Garantias; (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (vi) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; (vii) cálculo de covenants; (viii) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; (ix) verificação de processos judiciais ou

administrativos nos quais as partes da operação estejam envolvidas; (x) elaboração de termo de cessão fiduciária, para a inclusão, exclusão e/ou substituição dos Contratos Imobiliários. 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;

(d) as despesas mencionadas nas alíneas "(b)" e "(d)" serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(e) as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(d)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(f) as remunerações serão devidas mesmo após a data de vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*;

(ii) Remuneração do Coordenador Líder: pela Distribuição dos CRIs, será devida parcela única no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a ser paga ao Coordenador Líder da Oferta ou a quem ela indicar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos CRI;

(iii) Remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: O Agente Fiduciário ou o seu eventual sucessor, receberá diretamente da Securitizadora, às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação, conforme previsto abaixo, observado que as despesas flat serão arcadas conforme previsto neste Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, **(1)** à título de implantação, será devida parcela única de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) devida em até 5 (cinco) Dias Úteis da data da primeira integralização dos; **(2)** parcelas anuais de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) cada, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que caso a operação seja cancelada/desmontada, a primeira parcela anual acima será devida à título de "abort fee". A remuneração do Agente Fiduciário será devida

mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação; e **(3)** serão devidas parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 15 de janeiro de 2027, a segunda em 15 de julho de 2027 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; [nota ot: ajustado novamente conforme o cronograma de destinação dos recursos previstos neste instrumento]

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

(c) os valores devidos no âmbito dos subitens “(a)” e “(b)” acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(d) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, a ser paga integralmente pelos recursos integrantes do Patrimônio Separado e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, bem como atualização monetária pela variação positiva acumulada do IPCA desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento;

(e) A referida despesa será atualizada, anualmente a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes;

(f) 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 da Devedora, 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 a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora 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 são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, Avalistas ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos Avalistas e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos

Créditos Imobiliários ou por Avalistas 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. 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. 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.

(g) 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.

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

(iv) Remuneração da Instituição Custodiante: A Instituição Custodiante ou seu eventual sucessor fará jus à remuneração nos termos abaixo:

(a) pela implantação e registro das CCI, será devido o valor único de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais, a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de integralização dos CRI. 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) pela custódia da Escritura de CCI, será devida 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;

(c) e em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;

(d) os valores devidos no âmbito dos subitens “(a)” e “(b)” acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*; e

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

(f) as remunerações serão devidas mesmo após o vencimento do lastro, caso a Instituição Custodiante ainda esteja exercendo atividades inerentes a suas funções em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

(v) Remuneração do Banco Liquidante e Escriturador dos CRI: (i) a título de escrituração dos CRI, será devido o pagamento de parcelas anuais de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) pela primeira série, mais R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) anuais pelas séries adicionais, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização; e (ii) a título de escrituração das Notas Comerciais, será devido o pagamento de parcelas anuais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pela primeira série, mais R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) anuais pelas séries adicionais, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização;

(vi) Remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI: A remuneração do Contador do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta), em parcelas mensais, devendo a primeira parcela ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(vii) Remuneração do Auditor Independente: A remuneração do Auditor Independente dos CRI, ou seu eventual substituto (conforme definido no Termo de Securitização), no montante equivalente a R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), a ser paga anualmente, até o resgate total dos CRI, sendo certo que, referidos valores serão acrescidos de tributos e corrigidos anualmente conforme as cláusulas do contrato de prestação de serviços firmado entre o prestador de serviços e a Securitizadora;

(viii) Remuneração do Agente de Acompanhamento de Obra e Acompanhamento Financeiro: A remuneração do Agente de Acompanhamento de Obra será de; (a) uma parcela única de R\$ 17.756,00 (dezessete mil, setecentos e cinquenta e seis reais), a ser pago em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de integralização dos CRI; e (b) o montante equivalente a R\$ 6.555,00 (seis mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais) a ser paga mensalmente, acrescida dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referido valor será reajustado anualmente pela variação do IPCA, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*;

(ix) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, desde que vinculadas aos eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, 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 05 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

- (x)** averbações, prenotações, cópias autenticadas de documentos societários, e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação e os custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;
- (xi)** os honorários, despesas e custos desde que razoáveis e dentro do padrão de mercado, de terceiros especialistas, advogados (destes a Securitizadora deverá ainda realizar a cotação de, pelo menos, três escritórios de advocacia) 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, sendo certo que tais agentes deverão ser indicados e contratados pela Securitizadora;
- (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 e todas as verbas devidas às instituições financeiras onde se encontrem abertas as contas correntes integrantes 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, incluindo mais não se limitando as taxas da B3, da CVM e da Anbima, bem como juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de seus eventuais aditamentos;
- (xv)** despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora, quando necessárias à realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
- (xvi)** honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários não previstos nos Documentos da Operação e que sejam atribuídos à Securitizadora;
- (xvii)** quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que supervenientemente venham a ser imputados por lei à Securitizadora e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(xviii) todo e qualquer custo relacionado com bloqueios e constringências judiciais ocorridas em contas da Securitizadora, decorrentes de ações correlacionadas com a Emissão, incluído o provisionamento financeiro correspondente aos valores dos bloqueios e constringências nas contas atingidas, até ulterior liberação dos valores ou êxito de defesa judicial; e

(xix) Despesas Extraordinárias: Quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo Emissão, incluindo despesas incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos Titulares dos CRI, a exemplo de 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, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item, contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação (inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança), publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de Titulares dos CRI, entre outras.

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

Observação: Todos os valores poderão ser acrescidos dos respectivos tributos incidentes os quais são: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Contribuição sobre o Lucro Líquido – CSLL, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre o custo nas alíquotas vigentes na data do pagamento

ANEXO
DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, por seus representantes legais infra identificados ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora e distribuidora da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da sua 191ª Emissão, em duas séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atual na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17 ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

- (i) Nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;
- (ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 191ª (Centésima Nonagésima Primeira) Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização*, celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");
- (iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iv) É responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e
- (v) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 477, encontra-se atualizado.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização. A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o parágrafo 2º, do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO
DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

Agente Fiduciário Cadastrado na Comissão de Valores Mobiliários – CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910

Cidade / Estado: São Paulo/SP

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 nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

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

Número da Emissão: 191ª

Número das Séries: 2ª

Emissor: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Quantidade: 360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI, sendo 70.000 (setenta mil) correspondentes aos CRI 1ª Série; e 290.000 (duzentos e noventa mil) correspondentes aos CRI 2ª Série.

Forma: Nominativa e escritural

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

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

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO
DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

A **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, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural e Outras Avenças* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foi emitida 02 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário, com garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 191ª Emissão, em 2 (duas) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 191ª (Centésima Nonagésima Primeira) Emissão, em Duas Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização* firmado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

Regime Fiduciário este ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, lhe foi entregue para custódia uma via digital do Termo de Securitização e da Escritura de Emissão de CCI, e que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se, respectivamente, registrada e custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do Artigo 18, §§ 4º e 4º-A, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme em vigor.

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o Artigo 107 do Código Civil e com o Artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

(data e assinaturas serão incluídas quando da celebração do documento)

ANEXO
CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS – CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 1	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 20 de agosto de 2026.
--	--

SÉRIE	1	NÚMERO	01	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, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano					
CEP: 01.451-001		Cidade: São Paulo		UF: SP	

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, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista					
CEP: 04578-910		Cidade: São Paulo		UF: SP	

3. DEVEDORA					
Razão Social: EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO LOG PR – SPE LTDA.					
CNPJ: 45.755.057/0001-39					
Endereço: Rodovia João Leopoldo Jacomel, nº 7054, Jardim Veneza					
CEP: 83.310-170		Cidade: Piraquara		UF: PR	

4. TÍTULO					
<i>TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, DO EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LOG PR – SPE LTDA., por meio do qual a Devedora emitiu 360.000 (trezentos e sessenta mil) notas comerciais escriturais, sendo (i) 70.000 (setenta mil) correspondentes aos Créditos Imobiliários 1ª Série; e (ii) 290.000 (duzentos e noventa mil) correspondentes aos Créditos Imobiliários 2ª Série, em favor da Emissora.</i>					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1					
R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), correspondente a totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série.					

6. GARANTIAS					
A CCI 1 contará com garantias as seguintes garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel; (iv) a Alienação Fiduciária de Participação; e (v) os Fundos.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO				
Data do Primeiro Vencimento de Juros Remuneratórios	22/05/2028			
Data do Primeiro Vencimento de Amortização	Conforme “Cronograma de Pagamentos” previsto abaixo.			
Periodicidade de Pagamento dos Juros	De acordo com “Cronograma de Pagamentos” previsto abaixo.			
Periodicidade de Pagamento de Amortização	De acordo com “Cronograma de Pagamentos” previsto abaixo.			
Prazo e Data de Vencimento Final	Prazo de 1.463 (mil quatrocentos e sessenta e três) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, com prazo de vencimento final em 22/08/2030.			
Valor Principal	R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série.			
Atualização Monetária	Não há atualização monetária das Notas Comerciais 1ª Série			
Remuneração	A Remuneração das Notas Comerciais 1ª Série será composta pela variação acumulada positiva do CDI, acrescida de uma sobretaxa (<i>spread</i>) correspondente a 3% a.a. (três inteiros por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais, calculados conforme a fórmula prevista no Anexo “Fórmulas”.			
Encargos Moratórios	(i) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido atualizado (ou seja, considerando-se Remuneração até a data do efetivo pagamento); e (ii) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.			
Local de Pagamento	São Paulo/SP.			
Seguro	Não há.			
Cronograma de Pagamentos				
1	18/09/2026	Não	Não	0,0000%
2	20/10/2026	Não	Não	0,0000%
3	18/11/2026	Não	Não	0,0000%
4	18/12/2026	Não	Não	0,0000%
5	20/01/2027	Não	Não	0,0000%
6	18/02/2027	Não	Não	0,0000%
7	18/03/2027	Não	Não	0,0000%
8	19/04/2027	Não	Não	0,0000%
9	20/05/2027	Não	Não	0,0000%

10	18/06/2027	Não	Não	0,0000%
11	20/07/2027	Não	Não	0,0000%
12	19/08/2027	Não	Não	0,0000%
13	20/09/2027	Não	Não	0,0000%
14	20/10/2027	Não	Não	0,0000%
15	18/11/2027	Não	Não	0,0000%
16	20/12/2027	Não	Não	0,0000%
17	20/01/2028	Não	Não	0,0000%
18	18/02/2028	Não	Não	0,0000%
19	20/03/2028	Não	Não	0,0000%
20	19/04/2028	Não	Não	0,0000%
21	18/05/2028	Sim	Não	0,0000%
22	20/06/2028	Sim	Não	0,0000%
23	20/07/2028	Sim	Não	0,0000%
24	18/08/2028	Sim	Não	0,0000%
25	20/09/2028	Sim	Não	0,0000%
26	19/10/2028	Sim	Não	0,0000%
27	17/11/2028	Sim	Não	0,0000%
28	20/12/2028	Sim	Não	0,0000%
29	18/01/2029	Sim	Não	0,0000%
30	20/02/2029	Sim	Não	0,0000%
31	20/03/2029	Sim	Não	0,0000%
32	19/04/2029	Sim	Sim	0,0000%
33	18/05/2029	Sim	Não	0,0000%
34	20/06/2029	Sim	Não	0,0000%
35	19/07/2029	Sim	Não	0,0000%
36	20/08/2029	Sim	Não	0,0000%
37	20/09/2029	Sim	Não	0,0000%
38	18/10/2029	Sim	Não	0,0000%
39	19/11/2029	Sim	Não	0,0000%
40	20/12/2029	Sim	Não	0,0000%
41	18/01/2030	Sim	Não	0,0000%
42	20/02/2030	Sim	Não	0,0000%
43	20/03/2030	Sim	Não	0,0000%
44	17/04/2030	Sim	Não	0,0000%
45	20/05/2030	Sim	Não	0,0000%
46	19/06/2030	Sim	Não	0,0000%
47	18/07/2030	Sim	Não	0,0000%
48	20/08/2030	Sim	Sim	100,0000%

* * * * *

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 2	LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 20 de agosto de 2026
--	---

SÉRIE	2	NÚMERO	01	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, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano					
CEP: 01.451-001		Cidade: São Paulo		UF: SP	

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, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista					
CEP: 04578-910		Cidade: São Paulo		UF: SP	

3. DEVEDORA					
Razão Social: EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LOG PR – SPE LTDA.					
CNPJ: 45.755.057/0001-39					
Endereço: Rodovia João Leopoldo Jacomel, nº 7054, Jardim Veneza					
CEP: 83.310-170		Cidade: Piraquara		UF: PR	

4. TÍTULO					
TERMO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, COM GARANTIA REAL E FIDEJUSSÓRIA, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LOG PR – SPE LTDA., por meio do qual a Devedora emitiu 360.000 (trezentos e sessenta mil) notas comerciais escriturais, sendo (i) 70.000 (setenta mil) correspondentes aos Créditos Imobiliários 1ª Série; e (ii) 290.000 (duzentos e noventa mil) correspondentes aos Créditos Imobiliários 2ª Série, em favor da Emissora.					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 1					
R\$ 290.000.000,00 (duzentos e noventa milhões de reais), correspondente a totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série.					

6. GARANTIAS					
A CCI 2 contará com garantias as seguintes garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel; (iv) a Alienação Fiduciária de Participação; e (v) os Fundos.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
--------------------------------	--	--	--	--	--

Data do Primeiro Vencimento de Juros Remuneratórios	22/05/2028			
Data do Primeiro Vencimento de Amortização	Conforme "Cronograma de Pagamentos" previsto abaixo.			
Periodicidade de Pagamento dos Juros	De acordo com "Cronograma de Pagamentos" previsto abaixo.			
Periodicidade de Pagamento de Amortização	De acordo com "Cronograma de Pagamentos" previsto abaixo.			
Prazo e Data de Vencimento Final	Prazo de 5.846 (cinco mil oitocentos e quarenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, com prazo de vencimento final em 22/08/2042.			
Valor Principal	R\$ 290.000.000,00 (duzentos e noventa milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série.			
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais da 2ª Série será atualizado monetariamente pela variação positiva acumulada do IPCA, mensalmente, ou índice que venha a substituí-lo, conforme Anexo " <u>Fórmulas</u> " do Termo de Emissão.			
Remuneração	A Remuneração das Notas Comerciais 2ª Série será composta pela variação acumulada, se positiva, do IPCA, acrescida de uma sobretaxa (spread) correspondente a 9,7% a.a. (nove inteiros e sete décimos por cento ao ano), com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado das Notas Comerciais, calculados conforme a fórmula prevista no Anexo " <u>Fórmulas</u> ".			
Encargos Moratórios	(iii) Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido atualizado (ou seja, considerando-se Remuneração até a data do efetivo pagamento); e (iv) Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.			
Local de Pagamento	São Paulo/SP.			
Seguro	Não há.			
Cronograma de Pagamentos				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	18/09/2026	Não	Não	0,0000%
2	20/10/2026	Não	Não	0,0000%
3	18/11/2026	Não	Não	0,0000%
4	18/12/2026	Não	Não	0,0000%
5	20/01/2027	Não	Não	0,0000%

6	18/02/2027	Não	Não	0,0000%
7	18/03/2027	Não	Não	0,0000%
8	19/04/2027	Não	Não	0,0000%
9	20/05/2027	Não	Não	0,0000%
10	18/06/2027	Não	Não	0,0000%
11	20/07/2027	Não	Não	0,0000%
12	19/08/2027	Não	Não	0,0000%
13	20/09/2027	Não	Não	0,0000%
14	20/10/2027	Não	Não	0,0000%
15	18/11/2027	Não	Não	0,0000%
16	20/12/2027	Não	Não	0,0000%
17	20/01/2028	Não	Não	0,0000%
18	18/02/2028	Não	Não	0,0000%
19	20/03/2028	Não	Não	0,0000%
20	19/04/2028	Não	Não	0,0000%
21	18/05/2028	Sim	Sim	0,2774%
22	20/06/2028	Sim	Sim	0,2804%
23	20/07/2028	Sim	Sim	0,2834%
24	18/08/2028	Sim	Sim	0,2864%
25	20/09/2028	Sim	Sim	0,2895%
26	19/10/2028	Sim	Sim	0,2926%
27	17/11/2028	Sim	Sim	0,2957%
28	20/12/2028	Sim	Sim	10,0000%
29	18/01/2029	Sim	Sim	0,3022%
30	20/02/2029	Sim	Sim	0,3055%
31	20/03/2029	Sim	Sim	0,3088%
32	19/04/2029	Sim	Sim	0,3122%
33	18/05/2029	Sim	Sim	0,3156%
34	20/06/2029	Sim	Sim	0,3191%
35	19/07/2029	Sim	Sim	0,3226%
36	20/08/2029	Sim	Sim	0,3262%
37	20/09/2029	Sim	Sim	0,3298%
38	18/10/2029	Sim	Sim	0,3335%
39	19/11/2029	Sim	Sim	0,3372%
40	20/12/2029	Sim	Sim	0,3410%
41	18/01/2030	Sim	Sim	0,3448%
42	20/02/2030	Sim	Sim	0,3487%
43	20/03/2030	Sim	Sim	0,3527%
44	17/04/2030	Sim	Sim	0,3567%
45	20/05/2030	Sim	Sim	0,3608%
46	19/06/2030	Sim	Sim	0,3649%
47	18/07/2030	Sim	Sim	0,3691%
48	20/08/2030	Sim	Sim	0,3734%
49	19/09/2030	Sim	Sim	0,3777%
50	18/10/2030	Sim	Sim	0,3821%

51	19/11/2030	Sim	Sim	0,3866%
52	19/12/2030	Sim	Sim	0,3911%
53	20/01/2031	Sim	Sim	0,3957%
54	20/02/2031	Sim	Sim	0,4004%
55	20/03/2031	Sim	Sim	0,4052%
56	17/04/2031	Sim	Sim	0,4100%
57	20/05/2031	Sim	Sim	0,4149%
58	19/06/2031	Sim	Sim	0,4199%
59	18/07/2031	Sim	Sim	0,4250%
60	20/08/2031	Sim	Sim	0,4301%
61	18/09/2031	Sim	Sim	0,4353%
62	20/10/2031	Sim	Sim	0,4407%
63	19/11/2031	Sim	Sim	0,4461%
64	18/12/2031	Sim	Sim	0,4516%
65	20/01/2032	Sim	Sim	0,4572%
66	19/02/2032	Sim	Sim	0,4629%
67	18/03/2032	Sim	Sim	0,4687%
68	19/04/2032	Sim	Sim	0,4746%
69	20/05/2032	Sim	Sim	0,4805%
70	18/06/2032	Sim	Sim	0,4866%
71	20/07/2032	Sim	Sim	0,4928%
72	19/08/2032	Sim	Sim	0,4992%
73	20/09/2032	Sim	Sim	0,5056%
74	20/10/2032	Sim	Sim	0,5121%
75	18/11/2032	Sim	Sim	0,5188%
76	20/12/2032	Sim	Sim	0,5256%
77	20/01/2033	Sim	Sim	0,5325%
78	18/02/2033	Sim	Sim	0,5395%
79	18/03/2033	Sim	Sim	0,5467%
80	19/04/2033	Sim	Sim	0,5540%
81	19/05/2033	Sim	Sim	0,5614%
82	20/06/2033	Sim	Sim	0,5690%
83	20/07/2033	Sim	Sim	0,5768%
84	18/08/2033	Sim	Sim	0,5846%
85	20/09/2033	Sim	Sim	0,5927%
86	20/10/2033	Sim	Sim	0,6009%
87	18/11/2033	Sim	Sim	0,6092%
88	20/12/2033	Sim	Sim	0,6178%
89	19/01/2034	Sim	Sim	0,6265%
90	16/02/2034	Sim	Sim	0,6354%
91	20/03/2034	Sim	Sim	0,6444%
92	19/04/2034	Sim	Sim	0,6537%
93	18/05/2034	Sim	Sim	0,6631%
94	20/06/2034	Sim	Sim	0,6728%
95	20/07/2034	Sim	Sim	0,6826%

96	18/08/2034	Sim	Sim	0,6927%
97	20/09/2034	Sim	Sim	0,7030%
98	19/10/2034	Sim	Sim	0,7135%
99	17/11/2034	Sim	Sim	0,7242%
100	20/12/2034	Sim	Sim	0,7352%
101	18/01/2035	Sim	Sim	0,7465%
102	20/02/2035	Sim	Sim	0,7580%
103	20/03/2035	Sim	Sim	0,7697%
104	19/04/2035	Sim	Sim	0,7818%
105	18/05/2035	Sim	Sim	0,7941%
106	20/06/2035	Sim	Sim	0,8067%
107	19/07/2035	Sim	Sim	0,8196%
108	20/08/2035	Sim	Sim	0,8329%
109	20/09/2035	Sim	Sim	0,8464%
110	18/10/2035	Sim	Sim	0,8603%
111	19/11/2035	Sim	Sim	0,8746%
112	20/12/2035	Sim	Sim	0,8892%
113	18/01/2036	Sim	Sim	0,9042%
114	20/02/2036	Sim	Sim	0,9196%
115	20/03/2036	Sim	Sim	0,9354%
116	17/04/2036	Sim	Sim	0,9516%
117	20/05/2036	Sim	Sim	0,9682%
118	19/06/2036	Sim	Sim	0,9853%
119	18/07/2036	Sim	Sim	1,0029%
120	20/08/2036	Sim	Sim	1,0210%
121	18/09/2036	Sim	Sim	1,0396%
122	20/10/2036	Sim	Sim	1,0588%
123	19/11/2036	Sim	Sim	1,0785%
124	18/12/2036	Sim	Sim	1,0987%
125	20/01/2037	Sim	Sim	1,1196%
126	19/02/2037	Sim	Sim	1,1412%
127	19/03/2037	Sim	Sim	1,1634%
128	17/04/2037	Sim	Sim	1,1863%
129	20/05/2037	Sim	Sim	1,2099%
130	18/06/2037	Sim	Sim	1,2343%
131	20/07/2037	Sim	Sim	1,2595%
132	20/08/2037	Sim	Sim	1,2855%
133	18/09/2037	Sim	Sim	1,3125%
134	20/10/2037	Sim	Sim	1,3403%
135	18/11/2037	Sim	Sim	1,3692%
136	18/12/2037	Sim	Sim	1,3990%
137	20/01/2038	Sim	Sim	1,4300%
138	18/02/2038	Sim	Sim	1,4621%
139	18/03/2038	Sim	Sim	1,4954%
140	19/04/2038	Sim	Sim	1,5299%

141	20/05/2038	Sim	Sim	1,5659%
142	18/06/2038	Sim	Sim	1,6032%
143	20/07/2038	Sim	Sim	1,6421%
144	19/08/2038	Sim	Sim	1,6825%
145	20/09/2038	Sim	Sim	1,7247%
146	20/10/2038	Sim	Sim	1,7687%
147	18/11/2038	Sim	Sim	1,8146%
148	20/12/2038	Sim	Sim	1,8626%
149	20/01/2039	Sim	Sim	1,9128%
150	17/02/2039	Sim	Sim	1,9654%
151	18/03/2039	Sim	Sim	2,0205%
152	19/04/2039	Sim	Sim	2,0783%
153	19/05/2039	Sim	Sim	2,1390%
154	20/06/2039	Sim	Sim	2,2028%
155	20/07/2039	Sim	Sim	2,2701%
156	18/08/2039	Sim	Sim	2,3410%
157	20/09/2039	Sim	Sim	2,4158%
158	20/10/2039	Sim	Sim	2,4950%
159	18/11/2039	Sim	Sim	2,5788%
160	20/12/2039	Sim	Sim	2,6678%
161	19/01/2040	Sim	Sim	2,7624%
162	20/02/2040	Sim	Sim	2,8631%
163	20/03/2040	Sim	Sim	2,9705%
164	19/04/2040	Sim	Sim	3,0854%
165	18/05/2040	Sim	Sim	3,2085%
166	20/06/2040	Sim	Sim	3,3408%
167	19/07/2040	Sim	Sim	3,4833%
168	20/08/2040	Sim	Sim	3,6372%
169	20/09/2040	Sim	Sim	3,8041%
170	18/10/2040	Sim	Sim	3,9854%
171	19/11/2040	Sim	Sim	4,1833%
172	20/12/2040	Sim	Sim	4,4001%
173	18/01/2041	Sim	Sim	4,6386%
174	20/02/2041	Sim	Sim	4,9023%
175	20/03/2041	Sim	Sim	5,1953%
176	17/04/2041	Sim	Sim	5,5229%
177	20/05/2041	Sim	Sim	5,8915%
178	19/06/2041	Sim	Sim	6,3093%
179	18/07/2041	Sim	Sim	6,7868%
180	20/08/2041	Sim	Sim	7,3379%
181	19/09/2041	Sim	Sim	7,9809%
182	18/10/2041	Sim	Sim	8,7409%
183	19/11/2041	Sim	Sim	9,6531%
184	19/12/2041	Sim	Sim	10,7680%
185	20/01/2042	Sim	Sim	12,1618%

186	20/02/2042	Sim	Sim	13,9540%
187	20/03/2042	Sim	Sim	16,3437%
188	17/04/2042	Sim	Sim	19,6896%
189	20/05/2042	Sim	Sim	24,7086%
190	19/06/2042	Sim	Sim	33,0740%
191	18/07/2042	Sim	Sim	49,8052%
192	20/08/2042	Sim	Sim	100,0000%

* * * * *

ANEXO
CRONOGRAMA DE LIBERAÇÕES

Data	Obra	Terreno
	327.556.338	77.836.957
Sep-26	39.412.540	2.223.913
Oct-26	21.045.540	2.223.913
Nov-26	34.090.540	2.223.913
Dec-26	27.677.540	2.223.913
Jan-27	23.754.764	2.223.913
Feb-27	23.036.764	2.223.913
Mar-27	21.171.084	2.223.913
Apr-27	22.855.217	2.223.913
May-27	24.441.460	2.223.913
Jun-27	31.538.980	2.223.913
Jul-27	34.489.000	2.223.913
Aug-27	24.042.910	2.223.913
Sep-27		2.223.913
Oct-27		2.223.913
Nov-27		2.223.913
Dec-27		2.223.913
Jan-28		2.223.913
Feb-28		2.223.913
Mar-28		2.223.913
Apr-28		2.223.913
May-28		2.223.913
Jun-28		2.223.913
Jul-28		2.223.913
Aug-28		2.223.913
Sep-28		2.223.913
Oct-28		2.223.913
Nov-28		2.223.913
Dec-28		2.223.913
Jan-29		2.223.913
Feb-29		2.223.913
Mar-29		2.223.913
Apr-29		2.223.913
May-29		2.223.913
Jun-29		2.223.913
Jul-29		2.223.913

**ANEXO
FORMULÁRIO B3**

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 191ª	Série 2 (duas)	
Data de emissão 20/08/2026 para ambas as séries	Data de vencimento 1ª Série: 20/08/2030 2ª Série: 20/08/2042	Quantidade 360.000, sendo 70.000 para 1ª Série e 290.000 para 2ª Série	Preço unitário (R\$) R\$ 1.000,00	Valor de Emissão (R\$) R\$ 360.000.000,00	
Instituição Custodiante Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.		Classe N/A	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) Na primeira data de integralização	
Lastro Créditos Imobiliários	Razão Social da Devedora / Cedente Empreendimento Imobiliário LOG PR – SPE LTDA.		CNPJ da Devedora / Cedente 45.755.057/0001-39		
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado		Devedor divulgou DF? Não	
Regime Fiduciário Sim		Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 360.000.000,00		
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) 1ª Série: DI (2 dias úteis de defasagem) 2ª Série: IPCA	Taxa de juros 1ª Série: 3% 2ª Série: 9,7%		Critério juros Capitalização exponencial, <i>pro rata temporis</i> , por Dias Úteis	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dias Úteis	
Incorporação de juros? Sim	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Anexo "Cronograma de Pagamentos"		Carência p/ pgto de juros – a partir de Sim, sendo 20 meses para ambas as séries	Periodicidade de amortização Anexo "Cronograma de Pagamentos"	
Dia de pgto da amortização Anexo "Cronograma de Pagamentos"	Carência p/ pgto de amortização – a partir de Sim, sendo 20 meses para ambas as séries		Base para amortização Anexo "Cronograma de Pagamentos"	Segue caderno de fórmulas B3? Sim	
Garantia Fidejussória? Sim	Denominação dos Garantidores (i) Premoação Construtora e Incorporadora LTDA.; e (ii) Paulo Ricardo da Silva			CPF/CNPJ dos Garantidores 11.460.195/0001-79 054.456.889-33.	

Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Empreendimento Imobiliário LOG PR – SPE LTDA.	CNPJ do Garantidor 45.755.057/0001-39
Descrição da garantia 01 Alienação Fiduciária Superveniente do Imóvel.		
Descrição da garantia 02 Alienação Fiduciária de Participação.		
Descrição da garantia 03 Cessão Fiduciária dos Recebíveis.		
Descrição da garantia 04 Fundo de Despesas e Fundo de Reservas.		
Admite resgate? Sim.	Resgate a partir de A qualquer tempo, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão.	Fórmula de resgate Pelo Valor de Pagamento Antecipado, calculado nos termos da Cláusula 7.10 do Termo de Securitização
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão	Fórmula de amortex Pelo Valor de Pagamento Antecipado, calculado nos termos da Cláusula 7.10 do Termo de Securitização
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? Sim, Capítulo "Vencimento Antecipado"
		Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim.

Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Profissionais	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Não
Regime de colocação Melhores esforços de colocação	Forma de integralização À vista, em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após o encerramento da Oferta
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização	Rating Sim

ANEXO
OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE 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 NO PERÍODO.

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

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:	Emissão: 196
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 207
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: 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: Embraced 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 CACADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 43

Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00

Quantidade de ativos: 100000

Data de Vencimento: 22/05/2028

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

Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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

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: 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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado

entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciárias, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;

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

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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 Vercaro, (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 ICARÁ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

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 n.º 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 n.º 23.038.405/0001-01; (ii) 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 n.º 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o n.º 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 99

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00

Quantidade de ativos: 12000

Data de Vencimento: 26/04/2028

Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter

alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 107

Volume na Data de Emissão: R\$ 32.716.000,00	Quantidade de ativos: 32716
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às 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 n.º 07.719.761/0001-47, (b) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (c) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (d) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas do Garantidor Cessão Fiduciária, conforme definidas no Anexo I-B do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - sobre 100% das ações da FGR URBANISMO CENTRO-SUL S.A., inscrita no CNPJ n.º 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 n.º 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ n.º 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 irretroatável, a partir da presente data, à Fiduciária, os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda e serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados.	

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: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) FELIPE CANÇADO VORCARO, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n.º 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o n.º 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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 Office 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 Yuni Holding, possuindo o valor nominal de 41.975.000,00; (iii) Fiança - Fiança cedida por (a) Marcos; (b) Daniela; (c) Marcelo; e (d) Cristiana; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

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: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis futuros dos Contratos de Locação das usinas e direitos sobre Seguros de Equipamentos. (ii) Alienação fiduciária de 100% das ações da Emitente e outras SPEs; (iii) Alienação fiduciária de direitos de superfície sobre os direitos reais de superfície dos imóveis onde as usinas serão instaladas. (iv) Cessão fiduciária de 46% dos recursos livres excedentes em contas vinculadas ao Consórcio Solar Greenpay V.; (v) Fiança - (Green Energy, Green Participações e Fundo) respondem solidariamente por até 20% das obrigações garantidas inicialmente, podendo aumentar para 100% após auditoria independente.; e (vi) Aval - Felipe Cançado Vorcara responde por 100% das obrigações garantidas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.000.000,00	Quantidade de ativos: 32000
Data de Vencimento: 25/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

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

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

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

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: 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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: (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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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" (matricula 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: ATIVO	
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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 190
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 17/05/2041	
Taxa de Juros: 9,7% 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: 192
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 27/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0001% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 193
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 20/08/2065	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel objeto da matrícula de nº 11.831 do 5º Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza/CE, celebrado entre a Ativos Industriais Nordeste Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada e a Grande Moinho Cearense S.A.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 189
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 22/05/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 201
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i)Aval: É a garantia fidejussória prestada pelo(s) Avalista(as) para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Lastro; (ii)Fundos de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a vigência da Operação. (iii)Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta Centralizadora para fazer frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. (iv)Alienação Fiduciária de Imóvel - São Benedito 2º RGI; (v)Alienação Fiduciária de Imóveis - São Benedito 6ºRGI; (vi)Alienação Fiduciária - SM 7ºRGI; (vii)Alienação Fiduciária de Imóveis - SM 6ºRGI;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 163
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado solidariamente por Vitacon Participações S.A. e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda que recai sobre as futuras unidades autônomas geradas a partir do empreendimento imobiliário desenvolvido em Perdizes (Rua Padre Chico, 183, São Paulo/SP), registrado sob a matrícula nº 145.784 do 2º RI de São Paulo, bem como alienação fiduciária sobre os imóveis das matrículas nº	

140.858, 140.888 e 140.918 do 1º RI de São Paulo/SP, de outros projetos da Vitacon (imóveis adicionais). (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias (AFP): Prestada por Vitacon Participações S.A. (iv) Cessão Fiduciária (CF): * Dos Direitos Creditórios: Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundos de Despesas: Fundo mantido com saldo mínimo de R\$ 413.138,97 (valor de constituição total de R\$ 826.277,95) para fazer frente aos custos recorrentes e manutenção jurídica/administrativa da carteira securitizada. (vi) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custeio de despesas futuras da construção, monitorado pelo Agente de Medição. (vii) Fundo de Reserva: Constituído por conta e ordem das Devedoras sobre os primeiros recursos da integralização. O valor de constituição inicial foi de até R\$ 4.250.375,72, e seu valor mínimo deve sempre equivaler à soma das 3 PMTs (parcelas mensais) imediatamente seguintes. É utilizado para cobrir eventual inadimplemento pecuniário das Devedoras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 198
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,3% 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: 205
Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00	Quantidade de ativos: 17000
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% 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: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
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: CRI	
Série: 1	Emissão: 199
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.100.000,00	Quantidade de ativos: 22100
Data de Vencimento: 22/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado conjuntamente pela R3 Retrofit Ltda. e pelas pessoas físicas Luiz Fernando Cordeiro e Rodrigo Filippini Gomez, com a anuência conjugal de Roberta Miguel Kiska Filippini; (ii) Cessão Fiduciária: Constituída pela Devedora (Araúna Incorporações Ltda.) em favor da Securitizadora. Abrange a cessão e a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios (principais e acessórios), presentes e futuros, decorrentes da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Araúna, bem como valores oriundos de distratos ou de eventual excussão do imóvel. Estão expressamente excluídas do objeto desta garantia a unidade autônoma nº 302 e suas 3 vagas de garagem vinculadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Constituída pela Devedora em favor da	

Securitizadora. Incide sobre o imóvel no qual é desenvolvido o Empreendimento Araúna, objeto da Matrícula nº 111.588 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Visa assegurar o cumprimento integral e pontual de todas as Obrigações Garantidas da emissão. Fica expressamente excluída da alienação fiduciária a unidade autônoma nº 302 e as 3 vagas de garagem a ela vinculadas; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: Constituída pela R3 Retrofit Ltda. (fiduciante) em favor da Securitizadora (fiduciária), com a interveniência da Devedora. Tem por objeto a propriedade superveniente da totalidade (100%) das quotas de emissão da Devedora (Araúna Incorporações Ltda.). Abrange, adicionalmente, a cessão fiduciária dos direitos econômicos e políticos decorrentes da titularidade das referidas quotas; (v) Fundo de Despesas: Mantido na Conta do Patrimônio Separado para arcar com as despesas de manutenção da operação. É constituído inicialmente por retenção do valor correspondente a 1 (um) ano de despesas recorrentes ("Valor Inicial"). Até a liquidação da dívida, deve manter o valor mínimo equivalente às despesas estimadas para 6 (seis) meses, recomposto mensalmente com fluxo de recebíveis ou por aporte direto da Devedora; (vi) Fundo de Reserva: Mantido na Conta do Patrimônio Separado com recursos retidos pela Securitizadora. Deve ser mantido a todo tempo em montante equivalente ao valor de 6 (seis) parcelas da Remuneração das Notas Comerciais efetivamente integralizadas. Destina-se a cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias da Devedora ou dos garantidores, sendo recomposto pelo fluxo de recebíveis ou por aporte próprio da Devedora.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 204
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.000.000,00	Quantidade de ativos: 11000
Data de Vencimento: 22/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval (Garantia Fidejussória): Garantia solidária e irrevogável para assegurar o cumprimento de todas as obrigações. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (AFI): Alienação fiduciária sobre os imóveis indicados (matrícula 49.973 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro) no contrato correspondente e sobre as unidades imobiliárias geradas. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades imobiliárias. (iv) Fundo de Reserva: Para cobrir eventual inadimplemento pecuniário. (v) Fundo de Despesa: Para fazer frente às despesas da operação. (vi) Fundo de Obras: Recursos destinados ao custeio das obras do empreendimento.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 210
Volume na Data de Emissão: R\$ 38.000.000,00	Quantidade de ativos: 38000
Data de Vencimento: 22/07/2041	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% 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: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

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

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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vercaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciárias identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciárias, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interviente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciárias para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciárias após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciárias, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.562.000,00	Quantidade de ativos: 90562
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao ano de 2025; - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Obras referente aos meses de julho a dezembro/2025; - Relatório de Tarifas de Utilização de Transporte, conforme cls. 3.3, item (iv), do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Incide sobre imóveis de propriedade da devedora localizados no	

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos	

créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.

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

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

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 155

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

Quantidade de ativos: 4000

Data de Vencimento: 10/12/2029

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 143

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

Quantidade de ativos: 12500

Data de Vencimento: 24/07/2028

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 159

Volume na Data de Emissão: R\$ 15.400.000,00

Quantidade de ativos: 15400

Data de Vencimento: 25/09/2028

Taxa de Juros: PRE + 16,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 123

Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00

Quantidade de ativos: 15000

Data de Vencimento: 23/11/2029

Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064,

72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.080.000,00	Quantidade de ativos: 23080
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 1268% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 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: ATIVO	
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: 2	Emissão: 192
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000

Data de Vencimento: 24/07/2029
Taxa de Juros: IPCA + 11,9999% 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: 189
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 23/05/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,39% 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: 163
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00	Quantidade de ativos: 8000000
Data de Vencimento: 25/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,801% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado solidariamente por Vitacon Participações S.A. e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda que recai sobre sobre as futuras unidades autônomas geradas a partir do empreendimento imobiliário desenvolvido em Perdizes (Rua Padre Chico, 183, São Paulo/SP), registrado sob a matrícula nº 145.784 do 2º RI de São Paulo, bem como alienação fiduciária sobre os imóveis das matrículas nº 140.858, 140.888 e 140.918 do 1º RI de São Paulo/SP, de outros projetos da Vitacon (imóveis adicionais). (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias (AFP): Prestada por Vitacon Participações S.A. (iv) Cessão Fiduciária (CF): * Dos Direitos Creditórios: Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundos de Despesas: Fundo mantido com saldo mínimo de R\$ 413.138,97 (valor de constituição total de R\$ 826.277,95) para fazer frente aos custos recorrentes e manutenção jurídica/administrativa da carteira securitizada. (vi) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custeio de despesas futuras da construção, monitorado pelo Agente de Medição. (vii) Fundo de Reserva: Constituído por conta e ordem das Devedoras sobre os primeiros recursos da integralização. O valor de constituição inicial foi de até R\$ 4.250.375,72, e seu valor mínimo deve sempre equivaler à soma das 3 PMTs (parcelas mensais) imediatamente seguintes. É utilizado para cobrir eventual inadimplemento pecuniário das Devedoras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 205
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,0001% 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: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.000.000,00	Quantidade de ativos: 4000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5001% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 204
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 22/06/2029	
Taxa de Juros: PRE + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Aval (Garantia Fidejussória): Garantia solidária e irrevogável para assegurar o cumprimento de todas as obrigações. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (AFI): Alienação fiduciária sobre os imóveis indicados (matrícula 49.973 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro) no contrato correspondente e sobre as unidades imobiliárias geradas. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades imobiliárias. (iv) Fundo de Reserva: Para cobrir eventual inadimplimento pecuniário. (v) Fundo de Despesa: Para fazer frente às despesas da operação. (vi) Fundo de Obras: Recursos destinados ao custeio das obras do empreendimento.	

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	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado,	

em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,51% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2503% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do	

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

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

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

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

Data de Vencimento: 22/05/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,74% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 3	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 + 2,2202% 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: 3	Emissão: 192
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0002% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 163
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 26/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,802% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado solidariamente por Vitacon Participações S.A. e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda que recai sobre sobre as futuras unidades autônomas geradas a partir do empreendimento imobiliário desenvolvido em Perdizes (Rua Padre Chico, 183, São Paulo/SP), registrado sob a matrícula nº 145.784 do 2º RI de São Paulo, bem como alienação fiduciária sobre os imóveis das matrículas nº 140.858, 140.888 e 140.918 do 1º RI de São Paulo/SP, de outros projetos da Vitacon (imóveis adicionais). (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias (AFP): Prestada por Vitacon Participações S.A. (iv) Cessão Fiduciária (CF): * Dos Direitos Creditórios: Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundos de Despesas: Fundo mantido com saldo mínimo de R\$ 413.138,97 (valor de constituição total de R\$ 826.277,95) para fazer frente aos custos recorrentes e manutenção jurídica/administrativa da carteira securitizada. (vi) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custeio de despesas futuras da construção, monitorado pelo Agente de Medição. (vii) Fundo de Reserva: Constituído por conta e ordem das Devedoras sobre os primeiros recursos da integralização. O valor de constituição inicial foi de até R\$ 4.250.375,72, e seu valor mínimo deve sempre equivaler à soma das 3 PMTs (parcelas mensais) imediatamente seguintes. É utilizado para cobrir eventual inadimplemento pecuniário das Devedoras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5002% 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: 204
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000

Data de Vencimento: 22/06/2029
Taxa de Juros: PRE + 12,01% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Aval (Garantia Fidejussória): Garantia solidária e irrevogável para assegurar o cumprimento de todas as obrigações. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (AFI): Alienação fiduciária sobre os imóveis indicados (matrícula 49.973 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro) no contrato correspondente e sobre as unidades imobiliárias geradas. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades imobiliárias. (iv) Fundo de Reserva: Para cobrir eventual inadimplimento pecuniário. (v) Fundo de Despesa: Para fazer frente às despesas da operação. (vi) Fundo de Obras: Recursos destinados ao custeio das obras do empreendimento.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
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: 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	
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 ISPE 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 ISPE - 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: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.000.000,00	Quantidade de ativos: 7000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

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

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 + 2,2203% 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: 4

Emissão: 192

Volume na Data de Emissão: R\$ 20.450.000,00

Quantidade de ativos: 20450

Data de Vencimento: 26/07/2029

Taxa de Juros: IPCA + 11,9998% a.a. na base 252.

Status: NAO COLOCADA

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 4

Emissão: 163

Volume na Data de Emissão: R\$ 17.000.000,00

Quantidade de ativos: 17000

Data de Vencimento: 27/06/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,803% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval prestado solidariamente por Vitacon Participações S.A. e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda que recai sobre as futuras unidades autônomas geradas a partir do empreendimento imobiliário desenvolvido em Perdizes (Rua Padre Chico, 183, São Paulo/SP), registrado sob a matrícula nº 145.784 do 2º RI de São Paulo, bem como alienação fiduciária sobre os imóveis das matrículas nº 140.858, 140.888 e 140.918 do 1º RI de São Paulo/SP, de outros projetos da Vitacon (imóveis adicionais). (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias (AFP): Prestada por Vitacon Participações S.A. (iv) Cessão Fiduciária (CF): * Dos Direitos Creditórios: Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundos de Despesas: Fundo mantido com saldo mínimo de R\$ 413.138,97 (valor de constituição total de R\$ 826.277,95) para fazer frente aos custos recorrentes e manutenção jurídica/administrativa da carteira securitizada. (vi) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações

destinado exclusivamente ao custeio de despesas futuras da construção, monitorado pelo Agente de Medição. (vii) Fundo de Reserva: Constituído por conta e ordem das Devedoras sobre os primeiros recursos da integralização. O valor de constituição inicial foi de até R\$ 4.250.375,72, e seu valor mínimo deve sempre equivaler à soma das 3 PMTs (parcelas mensais) imediatamente seguintes. É utilizado para cobrir eventual inadimplemento pecuniário das Devedoras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 176
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
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: 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: 5	Emissão: 163

Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 28/06/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado solidariamente por Vitacon Participações S.A. e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda que recai sobre as futuras unidades autônomas geradas a partir do empreendimento imobiliário desenvolvido em Perdizes (Rua Padre Chico, 183, São Paulo/SP), registrado sob a matrícula nº 145.784 do 2º RI de São Paulo, bem como alienação fiduciária sobre os imóveis das matrículas nº 140.858, 140.888 e 140.918 do 1º RI de São Paulo/SP, de outros projetos da Vitacon (imóveis adicionais). (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias (AFP): Prestada por Vitacon Participações S.A. (iv) Cessão Fiduciária (CF): * Dos Direitos Creditórios: Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundos de Despesas: Fundo mantido com saldo mínimo de R\$ 413.138,97 (valor de constituição total de R\$ 826.277,95) para fazer frente aos custos recorrentes e manutenção jurídica/administrativa da carteira securitizada. (vi) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custeio de despesas futuras da construção, monitorado pelo Agente de Medição. (vii) Fundo de Reserva: Constituído por conta e ordem das Devedoras sobre os primeiros recursos da integralização. O valor de constituição inicial foi de até R\$ 4.250.375,72, e seu valor mínimo deve sempre equivaler à soma das 3 PMTs (parcelas mensais) imediatamente seguintes. É utilizado para cobrir eventual inadimplemento pecuniário das Devedoras.	

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: CRI	
Série: 6	Emissão: 163
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 01/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado solidariamente por Vitacon Participações S.A. e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda que recai sobre as futuras unidades autônomas geradas a partir do empreendimento imobiliário desenvolvido em Perdizes (Rua Padre Chico, 183, São Paulo/SP), registrado sob a matrícula nº 145.784 do 2º RI de São Paulo, bem como alienação fiduciária sobre os imóveis das matrículas nº 140.858, 140.888 e 140.918 do 1º RI de São Paulo/SP, de outros projetos da Vitacon (imóveis adicionais). (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias (AFP): Prestada por Vitacon Participações S.A. (iv) Cessão Fiduciária (CF): * Dos Direitos Creditórios: Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundos de Despesas: Fundo mantido com saldo mínimo de R\$ 413.138,97 (valor de constituição total de R\$ 826.277,95) para fazer frente aos custos recorrentes e manutenção jurídica/administrativa da carteira securitizada. (vi) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações	

destinado exclusivamente ao custeio de despesas futuras da construção, monitorado pelo Agente de Medição. (vii) Fundo de Reserva: Constituído por conta e ordem das Devedoras sobre os primeiros recursos da integralização. O valor de constituição inicial foi de até R\$ 4.250.375,72, e seu valor mínimo deve sempre equivaler à soma das 3 PMTs (parcelas mensais) imediatamente seguintes. É utilizado para cobrir eventual inadimplemento pecuniário das Devedoras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série:	Emissão: 208
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 30/06/2034	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretroatável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios 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 partes 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 feitos 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 dos direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros 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: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Liberação dos Contratos de Sub Parceria Agrícola Onerados, cls. 6.4.2, CPR-F; - Condições precedentes, cls. 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Corina Almeida Leite; e (b) Monte Alegre Participações; e (ii) Cessão fiduciária sobre: (a) todos os valores que compõem o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas aplicados em certificados de depósito bancário, de emissão da BR Partners Banco de Investimento S.A., e de titularidade da Cia. Agropecuária Monte Alegre; (b) decorrentes dos Investimentos Permitidos; (c) decorrentes e emergentes dos instrumentos particulares de contrato de sub-parceria agrícola listados no Anexo 2.1 (iii) do Contrato de Cessão Fiduciária, celebrados entre a Monte Alegre e a Usina Monte Alegre Ltda.; e (d) decorrentes e emergentes dos Contratos de Sub-Parceria Agrícola do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais se encontravam onerados em favor de terceiros.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 154
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 28/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídos o Aval e a Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor da Securitizadora, nos termos da CPR-F e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 148
Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00	Quantidade de ativos: 80000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 26/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Observação: Operação em fase de reestruturação, via assembleias, em virtude do descumprimento de obrigações pecuniárias. Os seguintes itens permanecem pendentes: - Ata de aprovação do Avalista devidamente registrada na Junta Comercial; - Notificação de Cessão Fiduciária, conforme Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; - CPR-F e seus respectivos aditamentos devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis.	
Garantias: "Garantias" significa, quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 53
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.000.000,00	Quantidade de ativos: 53000
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 174

Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 28/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval prestada por NORMA BONI e LUCIANE MARIA BONI; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Créditos	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 180
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 01/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado por Avalistas Pessoas Jurídicas (Avalistas PJ): 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: 1	Emissão: 200
Volume na Data de Emissão: R\$ 55.000.000,00	Quantidade de ativos: 55000
Data de Vencimento: 31/10/2031	
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: 197
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 30/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 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 Brasília 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: 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.	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PCJ6J-5RQ6U-3VD9R-23GL6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Amanda Regina Martins (CPF 430.987.638-25)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira (CPF 092.675.697-40)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PCJ6J-5RQ6U-3VD9R-23GL6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>