



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 195ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FGR INCORPORAÇÕES S.A.

entre

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
na qualidade de Emissora e Securitizadora

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

com lastro em créditos imobiliários devidos pela
FGR INCORPORAÇÕES S.A.

Datado de
02 de setembro de 2026



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 195ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FGR INCORPORAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular,

I. na qualidade de emissora e ofertante dos certificados de recebíveis imobiliários objetos deste Termo de Securitização (conforme abaixo definido):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

II. na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 e da Resolução CVM 17, conforme definidas no Termo de Securitização:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes").

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 195ª (centésima nonagésima quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela FGR Incorporações S.A.*" ("Aditamento"), de acordo com a Lei 14.430, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 (conforme definidas no Termo de Securitização) e demais disposições legais aplicáveis e as Cláusulas abaixo redigidas.

CONSIDERANDO QUE:

(A) a **FGR INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "A", sob o nº



28.010, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Emp. Village, bairro Vera Cruz, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 02.171.304/0001-47 ("Devedora") emitiu notas comerciais escriturais, com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada ("Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão", respectivamente), nos termos do "*Termo de Emissão da 3ª (Terceira) Emissão De Notas Comerciais Escriturais, Com Garantia Fidejussória Adicional, Em Série Única, Para Colocação Privada, Da FGR Incorporações S.A.*", celebrado em 10 de julho de 2026, entre a Devedora, a Securitizadora, os Avalistas e as Intervenientes Anuentes ("Termo de Emissão");

(B) a emissão das Notas Comerciais Escriturais insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultou na emissão dos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 195ª (centésima nonagésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI"), aos quais os direitos creditórios oriundos das Notas Comerciais Escriturais foram vinculados como lastro, na forma prevista no "*Termo De Securitização Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários, Em Série Única, Da 195ª (Centésima Nonagésima Quinta) Emissão Da Canal Companhia De Securitização, Com Lastro Em Créditos Imobiliários Devidos Pela FGR Incorporações S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 10 de julho de 2026, conforme aditado nesta data ("Oferta" e "Termo de Securitização", respectivamente), de modo que os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Escriturais foram vinculados exclusivamente ao patrimônio separado dos CRI;

(C) no âmbito da Oferta foi realizado Procedimento de *Bookbuilding* para definição do volume de CRI e, conseqüentemente, de Notas Comerciais Escriturais e do Valor Total da Emissão;

(D) em decorrência do resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foi mantido o Valor Total da Emissão, em R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), sendo que conseqüentemente, foi mantido o valor total da emissão das Notas Comerciais Escriturais. A quantidade de CRI originalmente ofertada, não foi aumentada, conforme não exercício da Opção de Lote Adicional no âmbito da Oferta dos CRI;

(E) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para: **(i)** alterar determinados termos definidos; **(ii)** refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*; e **(iii)** refletir os ajustes solicitados pela B3; e

(F) até a presente data, os CRI ainda não foram subscritos nem integralizados, de forma que não há Titulares dos CRI objeto da Emissão, inexistindo, portanto, a necessidade de realização de deliberação societária da Emissora, da Devedora ou de



Assembleia Especial de Titulares dos CRI para aprovar o quanto disposto neste Aditamento (conforme definido abaixo).

1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. São considerados termos definidos, para os fins deste Aditamento, no singular ou no plural, os termos a seguir, sendo que termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização.

2. DOS REQUISITOS

2.1. O presente Aditamento deverá ser registrado na B3 para fins de instituição do Regime Fiduciário de que trata o artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430.

2.2. Este Aditamento será custodiado e guardado pelo Custodiante, nos termos da Cláusula 2.1.8 do Termo de Securitização.

2.2.1. Este Aditamento, e seus respectivos anexos, deverão ser enviados ao Custodiante em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua celebração, devendo a Emissora, portanto, entregar ao Custodiante 1 (uma) via assinada deste Aditamento.

3. ALTERAÇÕES

3.1. As Partes, em comum acordo, resolvem alterar a Cláusula 1.1 do Termo de Securitização para alterar o termo definido para Opção de Lote Adicional, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"1. DEFINIÇÕES, PRAZOS E AUTORIZAÇÃO

1.1.1 Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

"(...)

"Opção de Lote Adicional"

significa a opção, que não foi exercida, de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, correspondendo a um aumento de 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, equivalente a



R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta.

3.2. As Partes, em comum acordo, resolvem alterar a Cláusula 2.1.3. do Termo de Securitização, que passará a vigorar com a seguinte redação:

"2. CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Corporativo - Direitos Creditórios Imobiliários

(...)

2.1.3. *O valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, conforme definido no Procedimento de Bookbuilding, equivale a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)."*

3.3. As Partes, em comum acordo, resolvem alterar as Cláusulas 3.3, 3.4, 3.7, e 3.42 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com a seguinte redação

3. CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

(...)

3.3. Quantidade dos CRI. *Foram emitidos 100.000 (cem mil) CRI, observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada não foi aumentada, conforme o não exercício da Opção de Lote Adicional ("Valor Total da Emissão").*

3.4. Valor Total da Emissão. *O valor total da Emissão foi de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Inicial da Emissão"), observado que o Valor Inicial da Emissão não foi aumentado, conforme o não exercício da Opção de Lote Adicional.*

(...)

3.7. Procedimento de Bookbuilding. *Foi adotado o procedimento de coleta de*



intenções de investimento dos potenciais Investidores, pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 61, parágrafo 2º da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para a definição, em conjunto com a Emissora e a Devedora, da quantidade e do volume total de CRI e, conseqüentemente, da quantidade e do volume total de Notas Comerciais Escriturais a serem efetivamente emitidos, observado o Valor Inicial da Emissão, o Montante Mínimo e a Opção de Lote Adicional.

(...)

3.42. Procedimento de Bookbuilding. *A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizou procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido no Contrato de Distribuição), sem lotes mínimos ou lotes máximos, com a finalidade de definir, em conjunto com a Devedora, a quantidade e o volume total dos CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume total das Notas Comerciais Escriturais a serem efetivamente emitidos, observado o Montante Mínimo e a Opção de Lote Adicional, nas condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Termo de Securitização.*

3.42.1. *Ao final do Procedimento de Bookbuilding, O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio do Aditamento celebrado pelas partes no dia 01 de setembro de 2026, sem a necessidade de qualquer deliberação societária adicional da Emissora, da Devedora ou Assembleia Especial de Titulares dos CRI.*

3.42.2. *O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi comunicado à CVM."*

4. ALTERAÇÕES

4.1. As Partes, em comum acordo, resolvem alterar o Anexo I ao Termo de Securitização, o qual passará a vigorar conforme os presentes Anexo A.

5. RATIFICAÇÃO

4.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito na forma originalmente avençada. Adicionalmente, as Partes, neste ato, ratificam e renovam as declarações prestadas no Termo de Securitização.



4.2. Permanecem inalteradas e ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização ora aditado que não tenham sido objeto de alteração específica neste Primeiro Aditamento, sendo transcrito no Anexo B a versão consolidada do Termo de Securitização, refletindo também as alterações objeto do presente instrumento.

6. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Os direitos da Emissora e do Agente Fiduciário previstos neste Aditamento e no Termo de Securitização e seus anexos **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente os excluam; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente deste Aditamento e/ou do Termo de Securitização não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Aditamento e/ou do Termo de Securitização.

5.2. A tolerância e as concessões recíprocas **(i)** terão caráter eventual e transitório; e **(ii)** não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade da Emissora e do Agente Fiduciário.

5.3. Este Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário e seus sucessores ou cessionários.

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

5.5. Os Documentos da Operação constituem o integral entendimento entre a Emissora e o Agente Fiduciário a respeito da Oferta.

5.6. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações sociais e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos.

5.7. Exceto se de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento, os termos aqui utilizados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão os mesmos



significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

6. LEI APLICÁVEL E FORO DE ELEIÇÃO

6.1. As disposições constantes nesta cláusula de resolução de conflitos são consideradas independentes e autônomas em relação ao presente Aditamento, de modo que todas as obrigações constantes nesta cláusula devem permanecer vigentes, ser respeitadas e cumpridas pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, mesmo após o término ou a extinção deste Aditamento e/ou do Termo de Securitização por qualquer motivo ou sob qualquer fundamento, ou ainda que este Aditamento e/ou o Termo de Securitização, no todo ou em parte, venha a ser considerado nulo ou anulado.

6.2. A Emissora e o Agente Fiduciário comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada ao presente Aditamento, bem como aos demais Documentos da Operação.

6.3. A constituição, a validade e interpretação deste Aditamento, incluindo da presente cláusula de resolução de conflitos, serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste Aditamento. Fica expressamente proibida e renunciada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário a aplicação de equidade e/ou de quaisquer princípios e regras não previstas pelas leis substantivas acima mencionadas.

6.4. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.5. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento e seus eventuais aditamentos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

6.5.1. Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais partes realizem a assinatura eletrônica em data



posterior. Ademais, ainda que alguma das partes venha a assinar eletronicamente este Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, celebram este Aditamento de forma eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.

São Paulo, 02 de setembro de 2026.

(as assinaturas seguem nas páginas seguintes)
(restante desta página intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 195ª (centésima nonagésima quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela FGR Incorporações S.A.)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Decisign by
Amanda Regina Martins Ribeiro
Assinado por: AMANDA REGINA MARTINS RIBEIRO 4308763825
CPF: 4308763825
Papel: Diretora
Hora da assinatura: 9/2/2026 15:44:52 PM BRT
ID: ICP-Brasil, OU: Videconferência
ID: 902119710171448

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

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

Decisign by
Bianca Galdino Batista
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA 0907664773
CPF: 0907664773
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 9/2/2026 15:44:30 PM BRT
ID: ICP-Brasil, OU: Videconferência
ID: 902119710171448

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

Decisign by
Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Assinado por: MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA 09267569740
CPF: 09267569740
Papel: Procuradora
Data/Hora da Assinatura: 9/2/2026 15:45:02 PM BRT
ID: ICP-Brasil, OU: Videconferência
ID: 902119710171448

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



ANEXO A AO ADITAMENTO

ANEXO I

Características dos Direitos Creditórios Imobiliários

Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, oriundo das Notas Comerciais Escriturais, contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i)** Emissor das CCI: Securitizadora;
- (ii)** Emissor das Notas Comerciais Escriturais: Devedora;
- (iii)** Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais: As Notas Comerciais Escriturais terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (iv)** Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o prazo das Notas Comerciais Escriturais será de 1.900 (mil e novecentos) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22 de setembro de 2031;
- (v)** Imóveis a que estejam vinculados: Empreendimento Imobiliário descrito no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (vi)** Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cartórios de Registro de Imóveis indicados no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (vii)** Matrículas do Empreendimento Imobiliário: Matrícula indicada no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (viii)** Situação do Registro: O Empreendimento Imobiliário está devidamente formalizado e registrado na respectiva matrícula;

(ix) Habite-se: O Empreendimento Imobiliário não possui habite-se, conforme indicado no Anexo V-A deste Termo de Securitização;

(x) Regime de Incorporação: O Empreendimento Imobiliário está sob o regime de incorporação imobiliária, conforme indicado no Anexo V;

(xi) Valor Total da Emissão de Notas Comerciais Escriturais: *O valor total da Emissão foi de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o valor inicial não foi aumentado, conforme o não exercício da Opção de Lote Adicional;*

(xii) Quantidade de Notas Comerciais Escriturais: *Foram emitidas 100.000 (cem mil) Notas Comerciais Escriturais, observado que a quantidade de Notas Comerciais originalmente ofertada não foi aumentada, conforme o não exercício da Opção de Lote Adicional;*

(xiii) Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais não será atualizado monetariamente;

(xiv) Remuneração das Notas Comerciais Escriturais: Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais 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. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;

(xv) Evento de Step-Up da Remuneração das Notas Comerciais: Caso, quando da emissão da classificação de risco dos CRI, a Agência de Classificação de Risco atribua aos CRI uma nota de classificação de risco (rating) que seja inferior ao mínimo equivalente a "A-.br" em escala nacional ("Evento de Step-Up"), a Sobretaxa prevista acima será alterada para 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial ("Step Up"). A majoração da Remuneração decorrente do Step-Up ocorrerá a partir da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente ao Evento de Step-Up, mantendo-se inalterados os demais termos e condições deste Termo de Emissão, e

comprometendo-se a Securitizadora a comunicar a B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência, para alteração do percentual da Sobretaxa na Remuneração das Notas Comerciais, sem necessidade de assembleia geral de Titulares das Notas Comerciais ou alteração do Termo de Emissão, observado o procedimento previsto no Termo de Emissão.



ANEXO B AO ADITAMENTO

CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 195ª (CENTÉSIMA NONAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FGR INCORPORAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular,

III. na qualidade de emissora e ofertante dos certificados de recebíveis imobiliários objetos deste Termo de Securitização (conforme abaixo definido):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

IV. na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 26 da Lei 14.430 (conforme abaixo definido) e da Resolução CVM 17 (conforme abaixo definido):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário" e, em conjunto com a Emissora, "Partes").

vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 195ª (centésima nonagésima quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela FGR Incorporações S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular os Direitos Creditórios Imobiliários (conforme definido abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários da 195ª (centésima nonagésima quinta) emissão, em série única, da Emissora, de acordo com a Lei 14.430, a



Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160 (conforme definidos abaixo) e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

" <u>Afiladas</u> "	significa os controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas da respectiva parte.
" <u>Agência de Classificação de Risco</u> "	significa a MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA. , sociedade empresária limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.455, 8º andar, Conjunto 82, Sala MLBR, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 02.101.919/0001-05 ou sua substituta, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ou a Fitch Ratings do Brasil Ltda. contratada pela Devedora e responsável pela classificação inicial e atualização periódica dos relatórios de classificação de risco dos CRI, nos termos da Cláusula 3.14 deste Termo de Securitização. A remuneração da Agência de Classificação de Risco será arcada pela Devedora com recursos próprios.
" <u>Agente Fiduciário</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
" <u>Agente de Liquidação</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.21 abaixo.
" <u>ANBIMA</u> "	significa a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
" <u>Amortização Extraordinária dos CRI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5 abaixo.
" <u>Amortização Ordinária dos CRI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 abaixo.
" <u>Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5.4 abaixo.



" <u>Anúncio de Encerramento</u> "	significa o anúncio de encerramento da Oferta dos CRI, divulgado na forma dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160.
" <u>Anúncio de Início</u> "	significa o anúncio de início da Oferta, divulgado na forma dos artigos 13 e 59, inciso II, da Resolução CVM 160.
" <u>Aprovação Societária da Devedora</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 1.4 abaixo.
" <u>Assembleia Especial de Titulares de CRI</u> "	Significa a assembleia especial de Titulares de CRI, a ser realizada em conformidade com a Cláusula 12 deste Termo de Securitização.
" <u>Auditor Independente do Patrimônio Separado</u> "	significa o auditor independente a ser contratado pela Emissora para realizar a auditoria do Patrimônio Separado, conforme indicado na Cláusula 11.22 abaixo. Nos termos do inciso II, do §2º, do artigo 33, da Resolução CVM 60, a destituição ou a substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado não está sujeita a deliberação em Assembleia Especial.
" <u>Aval</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 8.1 abaixo.
" <u>Avalistas</u> "	significa os Avalistas Pessoa Física e o Avalista Pessoa Jurídica, em conjunto.
" <u>Avalistas Pessoa Física</u> "	significa os seguintes avalistas pessoas físicas, em conjunto: (i) FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO , brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, na Alameda das Hortencias, s/n, Quadra 10, Lotes 01 a 03, Jardins Viena, CEP 74935-186, portador da Cédula de Identidade RG nº 1401816 SSP/GO, e inscrito no CPF sob o nº 387.800.621-72 (" <u>Frederico</u> "), casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ANA PAULA DE ARAUJO REZENDE MACHADO CRAVEIRO , brasileira, nascida no dia 12/10/1968, portadora da carteira de identidade RG nº 1669872, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 893.598.601-15 (" <u>Ana Paula</u> "); (ii) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO , brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua



	Sistina, Quadra 05, Lotes 09 e 10, Jardins Itália, CEP 74.866-012, portador da Cédula de Identidade RG nº 1218932 SPTC/GO, e inscrito no CPF sob o nº 294.983.091-91 ("<u>Guilherme</u>"), casado sob o regime de comunhão parcial de bens com HELISA HELENA ACCIOLY CRAVEIRO, brasileira, nascida no dia 16/09/1969, portadora da carteira de identidade RG nº 1603418, expedida pela DGPC/GO, inscrita no CPF sob o nº 467.264.461-87 ("<u>Helisa</u>"); (iii) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Alameda dos Jequitibás, Quadra 22, Lotes 05 a 08, CEP 74.351-019, portador da Cédula de Identidade RG nº 917144 DGPC GO, e inscrito no CPF sob o nº 330.948.371-15 ("<u>Rodolfo</u>"), casado sob o regime de comunhão parcial de bens com VIVIANE SAHIUM PUPPINI BERNARDES, brasileira, nascida no dia 08/10/1970, portadora da carteira de identidade RG nº 1947420, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 574.491.981-34; e (iv) ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, brasileiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, na Alameda dos Gerâneos, Quadra 04, Lotes 15/16, Jardins Viena, CEP 74.935-183, portador da Cédula de Identidade RG nº 1913950 SSP/GO, e inscrito no CPF sob o nº 767.651.641-20 ("<u>André</u>", e quando em conjunto com Frederico, Guilherme e Rodolfo, "<u>Avalistas PF</u>"), casado sob o regime de comunhão parcial de bens com CAROLINA CAETANO COSTA CRAVEIRO, brasileira, nascida no dia 13/02/1977, portadora da carteira de identidade RG nº 3476874, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 838.556.451-91.
"<u>Avalista Pessoa Jurídica</u>" ou "<u>FGR Participações</u>"	significa a FGR PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia - GO, inscrita no CNPJ sob



	o nº 07.719.761/0001-47 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o nº 52300011892.
" <u>Aviso ao Mercado</u> "	Significa o aviso ao mercado da Oferta, divulgado na forma dos artigos 13 e 57 da Resolução CVM 160
" <u>B3</u> "	significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, entidade administradora de mercados organizados de valores mobiliários, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
" <u>Boletim de Subscrição</u> "	significa o boletim de subscrição das Notas Comerciais Escriturais, conforme disposto no Termo de Emissão.
" <u>CBS</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 17.3, (iii), (d) abaixo.
" <u>CCI</u> "	significa a Cédula de Crédito Imobiliário, sem garantia real imobiliária, emitida pela Emissora sob a forma escritural, por meio da Escritura de Emissão de CCI, nos termos da Lei 10.931, para representar a totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.
" <u>CETIP21</u> "	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, módulo de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>CMN</u> "	significa o Conselho Monetário Nacional.
" <u>CNPJ</u> "	significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda
" <u>Coordenador Líder</u> "	significa a GENIAL INSTITUCIONAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, conjunto 92 - parte, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 05.816.451/0001-15.
" <u>Código ANBIMA</u> "	significa o " <i>Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Oferta Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários</i> ", vigente nesta data.



" <u>Código Civil</u> "	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
" <u>Código de Processo Civil</u> "	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
" <u>COFINS</u> "	significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
" <u>Comunicação de Amortização Facultativa</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5.2 abaixo.
" <u>Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1.1abaixo.
" <u>Comunicação de Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4.1abaixo.
" <u>Condições Precedentes dos CRI</u> "	significa as condições precedentes descritas no Contrato de Distribuição, as quais devem ser cumpridas previamente à integralização dos CRI.
" <u>Conta Centralizadora</u> "	significa a conta corrente nº 97138-5, agência nº 3100, no Banco Itaú Unibanco, de titularidade da Emissora, na qual os recursos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários serão depositados.
" <u>Contrato de Distribuição</u> "	significa " <i>Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 195ª (centésima nonagésima quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização</i> " celebrado entre o Coordenador Líder, a Securitizadora, a Devedora e os Avalistas para reger a distribuição dos CRI.
" <u>Controladora</u> "	qualquer pessoa física ou jurídica que detenha o Controle de determinada sociedade.
" <u>Controle</u> "	significa o controle, direto ou indireto, de qualquer sociedade, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
" <u>CPF</u> "	o Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
" <u>Créditos do Patrimônio Separado</u> "	significam os créditos que integram o Patrimônio Separado, quais sejam (i) todos os valores e créditos decorrentes dos respectivos Direitos Creditórios Imobiliários representados pela CCI; (ii) a respectiva Conta Centralizadora e Conta Centralizadora e todos os valores que venham a ser nela depositados, incluindo o Fundo de



	Despesas e o Fundo de Reserva respectivo; (iii) as respectivas garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens “i” e “ii” acima, conforme aplicável.
“ <u>CRI</u> ”	significam os certificados de recebíveis imobiliários da 195ª (centésima nonagésima quinta) emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do presente Termo de Securitização, lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”	para fins de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos (i) os que a Emissora, a Devedora e os Avalistas eventualmente seja(m) titular(es) e/ou possua(m) em tesouraria, (ii) os que sejam de titularidade (direta ou indireta) de sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, à Devedora, e os Avalistas ou de fundos de investimento administrados por sociedades ou veículos de investimento ligados à Emissora, à Devedora, assim entendidas sociedades ou veículos de investimento que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, sociedades ou veículos de investimento sob controle comum, incluindo, sem limitação, acionistas relevantes da Devedora, e os Avalistas, ou de suas controladas, ou (iii) qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, bem como seus cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; e (iv) pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
“ <u>Cronograma Indicativo</u> ”	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.28 abaixo.
“ <u>CSLL</u> ”	significa Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
“ <u>CVM</u> ”	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data de Amortização dos CRI</u> ”	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.6 abaixo.
“ <u>Data de Emissão</u> ”	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.6 abaixo.



" <u>Data de Início da Rentabilidade</u> "	para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade dos CRI será a primeira Data de Integralização dos CRI.
" <u>Data de Integralização dos CRI</u> "	a(s) data(s) em que ocorrer(em) qualquer efetiva subscrição e integralização dos CRI.
" <u>Data de Pagamento da Remuneração dos CRI</u> "	tem o significado previsto na Cláusula 5.2.1 abaixo.
" <u>Data de Vencimento dos CRI</u> "	tem o significado previsto na Cláusula 3.9 abaixo.
" <u>Decreto 6.306</u> "	significa o Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
" <u>Despesas</u> "	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 14.1 abaixo.
" <u>Despesas Extraordinárias</u> "	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 14.3 abaixo.
" <u>Despesas Pessoais</u> "	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 14.3 abaixo.
" <u>Despesas Futuras</u> "	têm o significado previsto na Cláusula 3.233 abaixo.
" <u>Destinação dos Recursos</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.233 abaixo.
" <u>Devedora</u> "	significa a FGR INCORPORAÇÕES S.A. , sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante CVM na categoria "A", sob o nº28010, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Emp. Village, bairro Vera Cruz, inscrita no CNPJ sob o nº 02.171.304/0001-47 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o nº 523.0000.790.9.
" <u>Dia(s) Útil(eis)</u> "	Exceto quando previsto expressamente de modo diverso no Termo de Emissão ou neste Termo de Securitização, entende-se " <u>Dia(s) Útil(eis)</u> " por (i) com relação a qualquer obrigação realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na cidade de São Paulo, estado de São Paulo. Quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação



	de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos
“ <u>Direitos Creditórios Imobiliários</u> ”	significam os direitos creditórios imobiliários decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, representados pela CCI, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais ou do saldo do valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, da remuneração das Notas Comerciais Escriturais, bem como todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais Escriturais, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, e demais encargos contratuais e legais previstos, nos termos do Termo de Emissão.
“ <u>Distribuição Parcial</u> ”	têm o significado previsto na Cláusula 3.21 abaixo.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”	significam, em conjunto, documentos relativos à emissão das Notas Comerciais Escriturais, à emissão dos CRI e à Oferta, quais sejam: (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Distribuição; (iv) este Termo de Securitização; (v) o Boletim de Subscrição; (vi) o Aviso ao Mercado; (vii) os prospectos preliminar e definitivo da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160; (viii) a lâmina da Oferta; (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; e (xi) os demais documentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta e os demais documentos e/ou aditamentos relacionados aos instrumentos referidos acima.
“ <u>Efeito Adverso Relevante</u> ”	significa (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira, reputacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora, conforme o caso, e/ou (ii) qualquer efeito adverso efetivo na capacidade da Devedora, conforme o caso, de cumprir quaisquer de suas obrigações previstas no Termo



	de Emissão ou nos demais Documentos da Operação.
" <u>Emissão</u> "	a presente emissão dos CRI da 195ª (centésima nonagésima quinta) emissão, em série única, da Emissora.
" <u>Emissora</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
" <u>Empreendimento Imobiliário</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.233 abaixo.
" <u>Encargos Moratórios</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.8 abaixo.
" <u>Escritura de Emissão de CCI</u> "	significa o " <i>Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em Série única, sob a Forma Escritural e Outras Avenças</i> ", celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.
" <u>Escriturador</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.20 abaixo.
" <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> "	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 13.1 abaixo.
" <u>Evento(s) de Vencimento Antecipado</u> "	significa os Eventos de Vencimento Antecipado Automático em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático.
" <u>Evento(s) de Vencimento Antecipado Automático</u> "	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.2.1 abaixo.
" <u>Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático</u> "	têm o significado que lhes foi atribuído na Cláusula 6.2.2 abaixo.
" <u>Fundo de Despesas</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.2 abaixo.
" <u>Fundo de Reserva</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.2 abaixo.
" <u>IBGE</u> "	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
" <u>IBS</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 17.3, (iii), (d) abaixo.
" <u>Índice Financeiro</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.2.2, item 0 abaixo.
" <u>IN RFB 1.585</u> "	significa a Instrução Normativa da RFB, nº 1.585, de 31 de agosto de 2005, conforme alterada.
" <u>Instituição Custodiante</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 11.19 abaixo.



" <u>Instituições Financeiras Permitidas</u> "	são instituições financeiras de primeira linha com classificação de risco igual a "AAA".
" <u>Investidores Qualificados</u> " ou " <u>Investidores</u> "	significam os investidores qualificados, assim definidos nos termos dos artigos 12 e 13 da Resolução CVM 30.
" <u>Investimentos Permitidos</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 14.5 abaixo.
" <u>IOF/Câmbio</u> "	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
" <u>IOF/Títulos</u> "	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
" <u>IOF</u> "	significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
" <u>IPCA</u> "	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
" <u>IRPJ</u> "	significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
" <u>IRPF</u> "	significa o Imposto de Renda da Pessoa Física.
" <u>IRRF</u> "	significa o Imposto de Renda da Retido na Fonte.
" <u>IS</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 17.3, (iii), (d) abaixo.
" <u>ISS</u> "	significa o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza.
" <u>JTF</u> "	significa Jurisdições com Tributação Favorecida.
" <u>JUCESP</u> "	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
" <u>JUCEG</u> "	significa a Junta Comercial do Estado de Goiás
" <u>LCP 214</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 17.3, (iii), (d) abaixo.
" <u>LCP 227</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 17.3, (iii), (d) abaixo.
" <u>Leis Ambientais e Trabalhistas</u> "	significa a legislação ambiental e trabalhista em vigor, incluindo a pertinente à Lei 6.938 que se refere à política nacional do meio ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais e trabalhistas supletivas.
" <u>Leis Anticorrupção</u> "	significam quaisquer normas que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando a Lei 12.846, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº



	12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e o <i>UK Bribery Act de 2010</i> , se e conforme aplicável.
" <u>Leis de Proteção Social</u> "	a legislação relativa à não utilização de mão de obra infantil e/ou mão de obra escrava e/ou em condições análogas às de escravo e/ou legislação relativa ao não incentivo à prostituição, e/ou de combate à discriminação de raça e gênero, e ainda, a legislação relativa à proteção dos direitos dos silvícolas.
" <u>Lei 6.938</u> "	significa a Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981, conforme alterada
" <u>Lei 8.981</u> "	significa a Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
" <u>Lei 10.931</u> "	significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei 11.033</u> "	significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
" <u>Lei 11.101</u> " ou " <u>Lei de Falências</u> "	significa a Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada.
" <u>Lei 12.846</u> "	significa a Lei nº 12.846, de 1º agosto de 2013, conforme alterada.
" <u>Lei 14.430</u> "	significa a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
" <u>MDA</u> "	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
" <u>Meios de Divulgação</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.344 abaixo.
" <u>Montante Mínimo</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.21 abaixo.
" <u>Notas Comerciais Escriturais</u> "	significam as Notas Comerciais Escriturais simples, não conversíveis em ações, em série única, da 3ª (terceira) emissão da Devedora, conforme termos e condições previstos no Termo de Emissão.
" <u>Notificação de Resgate Antecipado dos CRI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.1 abaixo.
" <u>Normativos ANBIMA</u> "	significa o Código ANBIMA e as Regras e Procedimentos ANBIMA quando referidos em conjunto.



" <u>Oferta de Resgate Antecipado dos CRI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 7.1.1 abaixo.
" <u>Oferta</u> "	significa a oferta pública de distribuição dos CRI, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, os quais serão destinados aos Investidores.
" <u>Opção de Lote Adicional</u> "	significa a opção, que não foi exercida, de aumentar em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI originalmente ofertada, correspondendo a um aumento de 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, equivalente a R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, sem a necessidade de novo requerimento de registro ou de modificação dos termos da Oferta.
" <u>Ordem de Pagamentos</u> "	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 15.1 abaixo.
" <u>Patrimônio Separado</u> "	significa o patrimônio constituído após a instituição do Regime Fiduciário, composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais não se confundem com o patrimônio comum da Securitizadora e se destinam exclusivamente à liquidação dos CRI a que estão afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de manutenção e administração e obrigações fiscais relacionadas à Emissão, nos termos deste Termo de Securitização, do artigo 27 da Lei 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60.
" <u>Período de Ausência da Taxa DI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.3 abaixo.
" <u>Período de Capitalização</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo.
" <u>Pessoa</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.29.1 abaixo.
" <u>PIS</u> "	significa o Programa de Integração Social.
" <u>Plano de Distribuição</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.377 abaixo.
" <u>Prazo Máximo de Colocação</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 2.1.4 abaixo.
" <u>Preço de Integralização</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 4.1 abaixo.



" <u>Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5.3 abaixo.
" <u>Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.2 abaixo.
" <u>Procedimento de Bookbuilding</u> "	significa o procedimento de coleta de intenções de investimento, junto aos Investidores, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para a definição, em conjunto com a Emissora e a Devedora a quantidade e o volume total de CRI e, conseqüentemente, a quantidade e o volume total de Notas Comerciais Escriturais a serem efetivamente emitidos, observado a Opção de Lote Adicional e o Montante Mínimo.
" <u>Regime Fiduciário</u> "	significa o regime fiduciário estabelecido em favor dos Titulares de CRI, a ser instituído sobre os Créditos do Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430 e do artigo 40 da Resolução CVM 60.
" <u>Remuneração dos CRI</u> "	significa a remuneração dos CRI, correspondente aos juros remuneratórios mencionados na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização, calculada de acordo com a Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
" <u>Relatório de Destinação dos Recursos</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.277 abaixo.
" <u>Regras e Procedimentos ANBIMA</u> "	significa as "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA, de 24 de março de 2025, conforme alteradas.
" <u>Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais Escriturais</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.1 abaixo.
" <u>Resolução CMN 5.118</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.31 abaixo.
" <u>Resolução CVM 17</u> "	significa a Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 30</u> "	significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 60</u> "	significa a Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.



" <u>Resolução CVM 81</u> "	significa a Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
" <u>Resolução CVM 160</u> "	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
" <u>RFB</u> "	significa a Receita Federal do Brasil.
" <u>Securitizadora</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
" <u>SPEs Investidas</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 3.233 abaixo.
" <u>Taxa DI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1 abaixo.
" <u>Taxa Substitutiva DI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 5.1.3 abaixo.
" <u>Termo de Emissão</u> "	significa o " <i>Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da FGR Incorporações S.A.</i> ", celebrado em 10 de julho de 2026, entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas.
" <u>Termo de Securitização</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização.
" <u>Titulares de CRI</u> "	significam os investidores subscritores e detentores dos CRI, conforme o caso.
" <u>Valor da Amortização Extraordinária dos CRI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.5.3 abaixo.
" <u>Valor do Fundo de Reserva</u> "	significa o montante a ser retido para a constituição de um Fundo de Reserva equivalente ao maior entre (a) montante de R\$ 4.930.000,00 (quatro milhões e novecentos e trinta mil reais); e (b) o valor equivalente ao necessário para o pagamento das próximas 3 (três) prestação vincendas da Remuneração dos CRI, que será utilizado para (i) liquidação das Obrigações Garantidas (conforme definida no Termo de Emissão), no caso de inadimplemento; (ii) pagamento de todos e quaisquer custos relacionados à eventual execução ou exigência do Aval; e/ou (iii) fazer frente aos pagamentos das Despesas, desde que vencidas, não pagas e com valor superior ao comportado pelo Fundo de Despesas, em caso de inadimplemento, e



	mantido na Conta Centralizadora durante toda a vigência das Notas Comerciais Escriturais.
" <u>Valor Inicial da Emissão</u> "	o valor inicial da Emissão será R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão, sendo certo que o Valor Inicial da Emissão poderá ser aumentado caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional.
" <u>Valor Inicial do Fundo de Despesas</u> "	significa o montante a ser retido para a constituição do Fundo de Despesas em valor equivalente ao montante de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme previsto no Anexo VII do Termo de Emissão.
" <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> "	significa o valor mínimo do Fundo de Despesas correspondente à soma dos valores e Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias referentes aos próximos 12 (doze) meses, com o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).
" <u>Valor Nominal Unitário</u> "	significa o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
" <u>Valor do Resgate Antecipado dos CRI</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.1.2 abaixo.
" <u>Valor do Resgate Antecipado dos CRI por Mudança de Tributo</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 6.4 abaixo.
" <u>Valor Total da Emissão</u> "	tem o significado que lhe foi atribuído na Cláusula 0 abaixo.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto nos Documentos da Operação; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou modificados.

1.2. Prazos. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

1.3. Aprovação Societária da Emissão. A presente Emissão e a Oferta foram aprovadas, de forma genérica, pelo estatuto social da Emissora, aprovado pela



assembleia geral extraordinária realizada em 9 de dezembro de 2025, cuja ata foi registrada na JUCESP em 28 de janeiro de 2026, sob registro nº 014.887/26-5, que autoriza, nos termos do artigo 20, §§1º e 3º, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Emissora.

1.4. Aprovação Societária da Devedora. A emissão das Notas Comerciais Escriturais, a celebração do Termo de Emissão e dos demais Documentos da Operação de que a Devedora seja parte, bem como a prática de todos os atos e a celebração de todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão foram aprovadas na Reunião do Conselho de Administração da Devedora, realizada em 8 de julho de 2026 ("Aprovação Societária da Devedora"), conforme rerratificada, com fundamento no inciso XIX, artigo 16 do Estatuto Social da Devedora. A Devedora comprometeu-se a protocolar a ata da Aprovação Societária da Devedora na JUCEG em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua realização, bem como a enviar à Emissora e ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF) da ata da Aprovação Societária da Devedora devidamente arquivada na JUCEG, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido registro ou publicação, conforme o caso.

1.5. A outorga do Aval (conforme definido abaixo) pela Avalista PJ, bem como a celebração do Termo de Emissão são realizadas com base nas aprovações tomadas na Assembleia Geral Extraordinária da Avalista PJ, incluindo a celebração de quaisquer documentos necessários para sua formalização ("Ato Societário da Avalista PJ" e, quando em conjunto com o Ato Societário da Devedora, "Aprovações Societárias")

2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Corporativo – Direitos Creditórios Imobiliários



2.1.1. Objeto. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, aos CRI da 195ª (centésima nonagésima quinta) emissão, em série única, da Emissora, os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pela CCI, cujas características estão descritas no **Anexo I** a este Termo de Securitização. A CCI, representativa dos Direitos Creditórios Imobiliários, foi emitida pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.1.2. Classificação ANBIMA. Nos termos do Anexo Complementar IX, artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI serão classificados como: (i) Categoria: Residencial, uma vez que o Empreendimento Imobiliário é destinado à atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos, casas ou loteamento, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos créditos imobiliários são devidos pela Devedora, nos termos do artigo 4º, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) Revolvência: Não revolventes; (iv) Tipo de Segmento: Loteamento Apartamento ou casas, uma vez que os recursos serão destinados ao Empreendimento Imobiliário, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (v) Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem das Notas Comerciais Escriturais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das Regras e Procedimentos ANBIMA. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

2.1.3. Valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários na Data da Emissão. O valor total dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, conforme definido no Procedimento de *Bookbuilding*, equivale a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

2.1.4. Formalização da aquisição pela Securitizadora, indicando a maneira pela qual os créditos foram adquiridos/integralizados pela Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários são decorrentes da subscrição das Notas Comerciais Escriturais, pela Emissora, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição, nos termos e condições previstos no Termo de Emissão, sendo que a integralização das Notas Comerciais Escriturais ocorrerá na mesma Data de Integralização dos CRI, conforme ocorra a integralização dos CRI, exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI recebidos pela Emissora na Conta Centralizadora e respeitado o prazo máximo para colocação dos CRI, que é de até 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data de divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160, observado que a Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início; **(ii)** colocação de CRI equivalentes ao Valor Total



da Emissão (“Prazo Máximo de Colocação”); ou **(iii)** não cumprimento das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, conforme aplicáveis, a critério da Securitizadora, até a data da obtenção do registro da Oferta na CVM e, posteriormente, em cada data de integralização dos CRI.

2.1.5. Condições precedentes para desembolso do valor decorrente do lastro. São condições precedentes para o implemento da integralização das Notas Comerciais Escriturais e, portanto, do desembolso dos recursos à Devedora, a emissão, subscrição e integralização dos CRI, as quais só ocorrerão após o cumprimento das Condições Precedentes dos CRI.

2.1.6. Pagamentos decorrentes do lastro. Observados os termos e condições previstos no Termo de Emissão, os pagamentos referentes às Notas Comerciais Escriturais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora serão realizados mediante depósito dos valores devidos na Conta Centralizadora, por meio de Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro meio de depósito.

2.1.7. Possibilidade e condições para a substituição dos créditos que servem de lastro. Não é admitida revolvência ou substituição dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem lastro dos CRI.

2.1.8. Custódia. O presente Termo de Securitização, bem como todos os documentos que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários, quais sejam: **(i)** o Termo de Emissão, **(ii)** o Boletim de Subscrição; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; e **(iv)** os eventuais aditamentos ao Termo de Securitização e aos itens (i) a (iii) serão custodiados pela Instituição Custodiante até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

2.1.8.1. 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.

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



2.1.8.3. Os documentos comprobatórios que acompanharão o Relatório de Destinação de Recursos serão mantidos pela Instituição Custodiante, na qualidade de fiel depositário com as funções de: (i) receber os documentos comprobatórios, os quais evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários; (ii) fazer a custódia e guarda dos documentos comprobatórios até a Data de Vencimento dos CRI ou a data de liquidação total do Patrimônio Separado; e (iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos comprobatórios.

2.1.8.4. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.2. Administração e cobrança dos créditos. As atividades relacionadas à administração e cobrança da totalidade dos Direitos Creditórios Imobiliários serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Direitos Creditórios Imobiliários na Conta Centralizadora, deles dando quitação, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento dos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários caso a Emissora seja inerte na sua função de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários e mediante orientação dos Titulares de CRI.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Características dos CRI. Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(i) Quantidade de Patrimônio Separado. o Patrimônio Separado é único.

(ii) Número de Séries. A Emissão será realizada em série única.

(iii) Classe. Única.

(iv) Emissão. Esta é a 195ª (centésima nonagésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.



3.2. Níveis de Subordinação. Não há.

3.3. Quantidade dos CRI. Foram emitidos 100.000 (cem mil) CRI, observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada não foi aumentada, conforme o não exercício da Opção de Lote Adicional ("Valor Total da Emissão").

3.4. Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão foi de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão ("Valor Inicial da Emissão"), observado que o Valor Inicial da Emissão não foi aumentado, conforme o não exercício da Opção de Lote Adicional.

3.5. Valor Nominal Unitário. Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão.

3.6. Data de Emissão dos CRI. A data de emissão dos CRI será 9 de julho de 2026 ("Data de Emissão").

3.7. Procedimento de Bookbuilding. Foi adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos potenciais Investidores, pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 61, parágrafo 2º da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas, inexistindo valores máximos ou mínimos, para a definição, em conjunto com a Emissora e a Devedora, da quantidade e do volume total de CRI e, consequentemente, da quantidade e do volume total de Notas Comerciais Escriturais a serem efetivamente emitidos, observado o Valor Inicial da Emissão, o Montante Mínimo e a Opção de Lote Adicional.

3.8. Local de Emissão. São Paulo, estado de São Paulo.

3.9. Prazo de Vigência e Data de Vencimento dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, os CRI terão prazo de vencimento de 1.902 (mil novecentos e dois) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 24 de setembro de 2031 ("Data de Vencimento dos CRI");

3.10. Regime Fiduciário. As disposições acerca do Regime Fiduciário encontram-se descritas na Cláusula 9 abaixo.



3.11. Garantia Flutuante. Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

3.12. Garantias. Além do Regime Fiduciário, os CRI não contam com quaisquer outras garantias.

3.13. Coobrigação da Emissora. Não há coobrigação da Emissora.

3.14. Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira. B3.

(i) **Classificação de Risco.** A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para esta Emissão. A Agência de Classificação de Risco deverá emitir relatórios de monitoramento anual durante toda vigência dos CRI, a contar da data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo que tal serviço não poderá ser interrompido na vigência dos CRI, nos termos do artigo 33, parágrafo 11º, da Resolução CVM 60, com data base nos fechamentos de cada exercício, ou seja, 31 de dezembro de cada ano, além de realizar uma revisão anual do rating atribuído, sendo que a Devedora espera que a Agência de Classificação de Risco atribua o rating definitivo "A-.br" aos CRI. A Emissora deverá colocar os respectivos relatórios à disposição do Agente Fiduciário, para a revisão periódica, da B3 e dos Titulares de CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do seu recebimento e, no mesmo prazo, dará a ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio do seu website (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>). Durante todo o prazo de vigência dos CRI, (a) a Devedora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco; e (b) a Emissora deverá manter atualizado o relatório de avaliação (rating) dos CRI objeto da Oferta, bem como dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado, nos termos dos Normativos ANBIMA, devendo, ainda, fazer com que a Agência de Classificação de Risco permaneça contratada para a emissão de relatórios anuais durante toda a vigência dos CRI, e entregar tais relatórios à CVM em até 45 (quarenta e cinco) dias do encerramento do exercício social do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 2º do artigo 50 da Resolução CVM 60.

3.15. Forma e Comprovação de Titularidade. Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato expedido pela B3 em nome dos respectivos Investidores para os CRI custodiados eletronicamente na B3.



3.16. Local de Pagamento. Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora por meio da B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, mediante aviso prévio ao respectivo Titular dos CRI, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI, hipótese em que, a partir da data de disposição dos valores em questão, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na Conta Centralizadora.

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

3.18. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora e o Agente Fiduciário, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento não coincidir com Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

3.19. Utilização de Derivativos. Não há.

3.20. Código ISIN: BRCASCCRI8W5.

3.21. Distribuição Parcial. No âmbito da Oferta, será admitida a possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73, 74 e 75 da Resolução CVM 160, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do montante mínimo de 50.000 (cinquenta mil) CRI, equivalente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Distribuição Parcial" e "Montante Mínimo", respectivamente). Nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, será dada ao Investidor, por meio do documento de aceitação da Oferta, a opção de condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição (i) da totalidade dos CRI ofertados, ou (ii) de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que a totalidade dos CRI originalmente objeto da Oferta ou da captação integral prevista. Em caso de Distribuição Parcial, eventual saldo dos CRI não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto neste Termo de Securitização, mediante aditamento ao Termo de Securitização, ao Termo de Emissão e à Escritura de Emissão de CCI, a serem celebrados anteriormente



à primeira Data de Integralização, sem necessidade de nova deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

3.22. Destinação de Recursos dos CRI. O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores Qualificados será utilizado pela Emissora para pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais Escriturais, sendo certo que parte de tais recursos será liberada para o pagamento das Despesas Iniciais e demais custos relacionados com a Emissão, conforme previstos na Cláusula 14 e no Anexo III deste Termo de Securitização, e parte será retida para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.

3.23. Destinação de Recursos das Notas Comerciais Escriturais. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes do Termo de Emissão ou do resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, resgate antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a Emissão serão destinados integralmente, pela Devedora ou por suas controladas diretas ou indiretas ("SPEs Investidas") à aquisição e/ou construção de determinado empreendimento imobiliário, conforme **Anexos VI e VII** a este Termo de Securitização ("Empreendimento Imobiliário" e "Despesas Futuras" e "Destinação dos Recursos", respectivamente), sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização do Termo de Emissão em datas diversas das previstas no cronograma indicativo, observadas as obrigações desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

3.24. O percentual destinado a cada Empreendimento Imobiliário, conforme estabelecido no **Anexo VI** a este Termo de Securitização, referente às Despesas Futuras, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida no Empreendimento Imobiliário), caso o cronograma de obras ou a necessidade de recursos do Empreendimento Imobiliário seja alterado após a integralização das Notas Comerciais Escriturais, sendo que, neste caso, o Termo de Emissão e este Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Referidas alterações poderão ser realizadas, nos termos aqui previstos e no Termo de Emissão, sem a necessidade de aprovação por meio de aprovação societária da Devedora, de assembleia geral de Titulares das Notas Comerciais Escriturais, ou de Assembleia Especial de Titulares de CRI, exceto se resultarem em alterações nas declarações e obrigações prestadas no âmbito do presente Termo de Securitização, ou ensejarem alguma hipótese de vencimento antecipado.



3.25. A Devedora poderá, a qualquer tempo, até a data de vencimento dos CRI, inserir novos imóveis dentre aqueles identificados como Empreendimento Imobiliário, para que sejam também objeto de Destinação dos Recursos, no âmbito das Despesas Futuras, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão da Assembleia Especial de Titulares de CRI, observadas as regras de convocação e instalação previstas neste Contrato e no Termo de Emissão. Caso proposta pela Devedora, tal inserção será considerada aprovada por Titulares de CRI, exceto se assim rejeitada em sede de assembleia geral, por Titulares de CRI que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação em primeira ou em segunda convocação.

3.26. A inserção de novo Empreendimento Imobiliário, nos termos da Cláusula 3.25 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível permitido em lei; e **(iii)** caso não haja objeção em Assembleia Especial de Titulares de CRI na forma da Cláusula 3.25 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Termo de Emissão, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado pelas respectivas partes no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à efetiva alteração da destinação de recursos ao novo Empreendimento Imobiliário.

3.27. A comprovação das Despesas Futuras, será realizada, semestralmente, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, a partir da Data de Emissão, até a data de vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, devendo tal relatório ser enviado pela Devedora até o dia 30 (trinta) dos meses de janeiro e julho de cada ano, considerando os semestres findos em junho e dezembro de cada ano, sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos (conforme definido abaixo) deverá ser apresentado, em 30 de janeiro de 2027, considerando o semestre findo em dezembro de 2026, a ser elaborado na forma do **Anexo V-A** ("Relatório de Destinação dos Recursos"), descrevendo os valores e percentuais dos recursos líquidos da Emissão destinados à aquisição e/ou construção do Empreendimento Imobiliário, acompanhado de documentos que comprovam os desembolsos realizados e justificam os gastos e despesas com obras de desenvolvimento e expansão do Empreendimento Imobiliário, tais como cópias dos respectivos comprovantes de pagamento do preço de aquisição do Empreendimento Imobiliário, contratos de aquisição e matrículas comprovando as respectivas aquisições do Empreendimento Imobiliário do respectivo semestre e/ou outros



documentos necessários para comprovação da Destinação dos Recursos. Adicionalmente, a Devedora, autorizou no âmbito do Termo de Emissão, a Securitizadora e o Agente Fiduciário a verificarem, a qualquer tempo, por força de uma solicitação a estes expedidas por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio da Escritura, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

3.28. Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos. Cronograma indicativo, constante do **Anexo VI** deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), é meramente tentativo e indicativo e, portanto, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, 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. Por se tratar de cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, não será necessário notificar o Agente Fiduciário, tampouco será necessário aditar este Termo de Securitização ou quaisquer outros documentos da Emissão e o Termo de Emissão.

3.28.1. O cronograma indicativo da destinação dos recursos pela Devedora, constante do **Anexo VI**, foi elaborado com base na sua capacidade de aplicação de recursos, levando em consideração (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral, conforme tabela do **Anexo VII**; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades.

3.29. Sem prejuízo do disposto acima e respeitado os termos do Termo de Emissão, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário poderão, eventualmente, a qualquer tempo, solicitar à Devedora, cópia de quaisquer documentos (contratos, notas fiscais e seus arquivos XML, faturas, recibos, dentre outros) em adição aos documentos já previamente encaminhados pela Devedora, nos termos das cláusulas acima, desde que necessários e relacionados às Despesas Futuras, devendo tais documentos serem disponibilizados pela Devedora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, ou em prazo inferior se assim solicitado por Autoridade, o que for menor, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, ou determinações judiciais, administrativas e/ou arbitrais.

3.29.1. Compreende-se por "Autoridade": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) ("Pessoa"), entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, na República Federativa do Brasil e/ou em



outro país, ao poder público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos poderes judiciário, legislativo e/ou executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, na República Federativa do Brasil e/ou em outro país, entre outros.

3.29.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos da Cláusula 3.233 e seguintes em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da Destinação dos Recursos aqui estabelecida, não cabendo qualquer sigilo com relação aos Titulares de CRI, Autoridades ou órgãos reguladores, se assim solicitado, bem como, sem prejuízo das informações que devem ser prestadas no relatório anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário e por força de quaisquer regulamentos, leis ou normativos.

3.30. Os recursos destinados ao Empreendimento Imobiliário, quando desenvolvido pelas SPEs Investidas, serão transferidos pela Devedora por meio de: **(i)** aumento de capital; **(ii)** adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC; e/ou **(iii)** qualquer outra forma permitida em lei, regulamentação ou por meio de manifestação de Autoridade competente, se houver.

3.31. A Devedora e a Avalista Pessoa Jurídica declararam, no âmbito do Termo de Emissão, em conformidade com a Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), individualmente, que (i) o setor principal de suas atividades é o setor imobiliário, na medida em que tal setor é responsável por mais de 2/3 (dois terços) de sua receita consolidada, apurada com base nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, que correspondem às últimas demonstrações financeiras anuais publicadas pela Devedora ou Avalista, conforme aplicável; e (ii) não é instituição financeira ou entidade autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidade integrante de conglomerado prudencial, ou sua respectiva controlada.

3.31.1. A Devedora declarou no âmbito do Termo de Emissão que a Destinação de Recursos do Empreendimento Imobiliário não foi lastro, até a presente data, de quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em Notas Comerciais Escriturais ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora.

3.31.2. Respeitados os demais termos e condições do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, em caso de vencimento antecipado das Notas



Comerciais Escriturais ou nos casos de resgate antecipado total previstos no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, a Devedora permanecerá obrigada a: **(i)** aplicar os recursos 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 captados por meio da Emissão, o que ocorrer primeiro, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização; e **(ii)** prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da Destinação dos Recursos e seu status, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização.

3.32. Vinculação dos Pagamentos. Os Direitos Creditórios Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos estão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos que venham eventualmente a ser aplicáveis aos CRI, e pagamento integral dos valores devidos aos Titulares de CRI. Neste sentido, os Créditos do Patrimônio Separado, conforme aplicável:

- (i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente, em sua integralidade, ao pagamento do Valor da Integralização das Notas Comerciais Escriturais e dos valores devidos aos Titulares de CRI;
- (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos na Cláusula 18; e
- (v) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

3.33. Depósito para Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica e Restrição à Negociação no Mercado Secundário. Os CRI serão



depositados para: **(i)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, ambiente de distribuição primária administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente de acordo com os procedimentos operacionais da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, observado o disposto neste Termo de Securitização, por meio do CETIP21, ambiente de negociação secundária de títulos e valores mobiliários administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

3.33.1. Restrições à Negociação dos CRI. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160 e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Qualificados, e desde que observados os requisitos da Resolução CVM 160 e demais regulamentação aplicável e, em especial, o artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, a negociação dos CRI no mercado secundário destinada ao público investidor em geral somente poderá ocorrer após decorridos 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.

3.34. Meios de Divulgação. Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 as divulgações das informações e dos Documentos da Operação, conforme aplicáveis, devem ser feitas, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores: **(i)** da Emissora; **(ii)** da Securitizadora; **(iii)** da B3; e **(iv)** da CVM (em conjunto, "Meios de Divulgação").

3.35. Declarações. Para fins de atender o que prevê a Resolução CVM 60, seguem como **Anexo IV-A**, **Anexo IV-B** e **Anexo IV-C** ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

3.36. Registro da CCI: A CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no parágrafo 4º do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª integralização ou aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

3.37. Plano de Distribuição. Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de melhores esforços de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos e condições deste Termo de Securitização e do Contrato de



Distribuição, observado o procedimento previsto no artigo 49 da Resolução CVM 160 e no Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição”), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pela Securitizadora, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de investidores, respeitado o público-alvo indicado abaixo e dos demais termos e condições do Contrato de Distribuição. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início.

3.38. Público-Alvo. O público-alvo da Oferta, levando-se sempre em conta o perfil de risco dos seus destinatários, será composto pelos Investidores Qualificados.

3.39. Oferta a Mercado. O Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI, por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais investidores, conforme determinado em comum acordo com a Emissora (“Oferta a Mercado”).

3.39.1. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta a Mercado só poderá ser realizada a partir da divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação.

3.39.2. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder encaminhará à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM (“SRE”) e à B3, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

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

3.41. Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta a Mercado, é permitido à Emissora, à Devedora e às Instituições Participantes da Oferta dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

3.41.1. Os materiais publicitários e/ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados na Oferta a Mercado serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização.



3.42. Procedimento de Bookbuilding. A partir da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 62 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizou procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o Período de Reserva (conforme definido no Contrato de Distribuição), sem lotes mínimos ou lotes máximos, com a finalidade de definir, em conjunto com a Devedora, a quantidade e o volume total dos CRI e, consequentemente, a quantidade e o volume total das Notas Comerciais Escriturais a serem efetivamente emitidos, observado o Montante Mínimo e a Opção de Lote Adicional, nas condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Termo de Securitização.

3.42.1. Ao final do Procedimento de *Bookbuilding*, O resultado do Procedimento de Bookbuilding foi ratificado por meio do Aditamento celebrado pelas partes no dia 01 de setembro de 2026, sem a necessidade de qualquer deliberação societária adicional da Emissora, da Devedora ou Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

3.42.2. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* foi comunicado à CVM.

3.43. Início da Oferta. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a Oferta terá início após: (i) a obtenção do registro da Oferta pela CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início aos Investidores nos Meios de Divulgação; e (iii) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores nos Meios de Divulgação.

3.44. Prazo de Colocação. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

3.45. Encerramento da Oferta. Após o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, será divulgado o resultado da Oferta por meio do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

3.46. Formador de Mercado. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de



mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Contudo, com base em referida recomendação, não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.

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

4. CLÁUSULA QUARTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

4.1. Preço de Subscrição e Forma de Integralização. Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados **(i)** na primeira Data de Integralização dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI; e **(ii)** caso ocorra a integralização dos CRI em datas subsequentes à primeira Data de Integralização, o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, calculada nos termos deste Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI até a respectiva data de integralização ("Preço de Integralização"), sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, nos termos previstos nas solicitações de reserva ou intenção de investimento e para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto neste Termo de Securitização.

4.1.1. Os CRI poderão ser colocados com ágio ou deságio, a ser definido a exclusivo critério do Coordenador Líder, se for o caso, no ato de subscrição, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização dos CRI, na ocorrência de uma ou mais das seguintes situações objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração material na Taxa DI; **(d)** alteração material na curva de juros DI x pré, construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociados na B3; **(e)** alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (Notas Comerciais Escriturais, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio) divulgadas pela ANBIMA, ou **(f)** ausência ou excesso de demanda satisfatória de mercado pelos CRI, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI integralizados em cada data de integralização e, consequentemente, para todas as Notas Comerciais Escriturais integralizadas em uma mesma data de integralização. A aplicação de deságio não implicará em alteração dos custos totais (*custo all in*) da Devedora.



4.1.2. Sem prejuízo da subscrição dos CRI, na forma indicada na Cláusula 4 acima, os CRI somente serão integralizados após a verificação das Condições Precedentes.

4.2. Atualização Monetária dos CRI: O Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI não será atualizado monetariamente.

4.3. Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula prevista na Cláusula 5.1 abaixo.

4.4. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do Indicador de Referência. Os procedimentos aplicáveis em caso de indisponibilidade, impossibilidade de aplicação ou extinção do indicador de referência estão dispostos na Cláusula 5.1.2 e seguintes deste Termo de Securitização.

4.5. Pagamento da Remuneração. As datas de pagamento da Remuneração dos CRI estão indicadas na Cláusula 5.2.1 deste Termo de Securitização.

4.6. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido abaixo), de Amortização Extraordinária dos CRI (conforme definido abaixo), ou dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado pela Emissora mensalmente, a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, conforme cronograma de pagamentos constante do **Anexo II** a este Termo de Securitização ("Amortização Ordinária dos CRI" e "Data de Amortização dos CRI", respectivamente).

4.7. Depósito dos Pagamentos de Remuneração dos CRI e Amortização dos CRI. Os pagamentos dos valores devidos aos Titulares de CRI serão realizados por meio da B3.

4.8. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração dos CRI, na hipótese de atraso no pagamento de quaisquer parcelas dos CRI devidas pela Emissora em decorrência de: **(a)** atraso no pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, serão devidos os valores em atraso vencidos e não pagos, devidamente acrescidos da Remuneração dos CRI, conforme o caso, e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(2)** multa não compensatória



de 2% (dois por cento), os quais serão repassados aos Titulares de CRI conforme pagos pela Devedora à Emissora, além de despesas eventualmente incorridas com a cobrança dos valores devidos e não pagos, o que inclui, mas sem limitação, honorários advocatícios contratuais; e/ou **(b)** não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, apesar do pagamento tempestivo dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora à Emissora, decorrente de seu dolo direto hipótese em que incidirão **(1)** juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e **(2)** multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o saldo das obrigações, acrescido da Remuneração devida, que continuará a incidir sobre o valor original do débito em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a serem pagos pela Emissora, além de despesas eventualmente incorridas com a cobrança dos valores devidos e não pagos, o que inclui, mas sem limitação, honorários advocatícios contratuais, sendo que, na hipótese de não pagamento pela Emissora de valores devidos aos Titulares de CRI, tais encargos não terão efeito caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade dos sistemas da B3 ("Encargos Moratórios").

4.8.1. A Emissora apenas arcará com eventuais Encargos Moratórios com seu patrimônio próprio se: (i) tiver recebido as informações e os recursos necessários ao pagamento dos Titulares de CRI com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência; e (ii) o atraso no pagamento de valores devidos aos Titulares de CRI se der por sua culpa exclusiva.

4.8.2. A Emissora não será responsável por atrasos de terceiros. Adicionalmente, a Emissora está isenta de quaisquer penalidades em razão do descumprimento de suas obrigações de pagamento de quaisquer valores devidos aos Titulares de CRI, caso o atraso no pagamento seja decorrente da mora da Devedora em cumprir com suas obrigações e/ou da insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado.

4.9. Isenção de Penalidade e Encargos. Não haverá.

4.10. Conversão de Moeda Estrangeira para Reais. Não haverá.

4.11. Repactuação Programada. Não haverá.

4.12. Revolvência: Não haverá.

4.13. Classe: Não haverá.



4.14. *Duration* dos CRI: 28,05 meses.

5. CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DA REMUNERAÇÃO E DOS CRI

5.1. Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI 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 dos CRI"). A Remuneração dos CRI 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 dos CRI 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 dos CRI, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou imediatamente após a Data de Amortização dos CRI anterior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

FatorDI: produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:



$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

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:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI, de ordem “ k ” divulgada pela B3, em seu website, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos, calculada com arredondamento de 9 (nove) casas decimais, calculado da seguinte forma:

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

onde:

Taxa = 3,0000 (três inteiros), observada a possibilidade de Step-Up. Mediante a ocorrência de um Evento de Step-Up, a Taxa deve ser alterada para 4,5000 (quatro inteiros e cinco mil décimos de milésimos); e

DP = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização dos CRI, 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 (dezesseis) 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 6 (seis) 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 14 (quatorze), assumindo que os dias 20, 19, 18, 17, 16, 15 e 14 são dias úteis;

5.1.1. Para fins de cálculo da Remuneração dos CRI define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia: **(i)** na primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou **(ii)** na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração dos CRI (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.

5.1.2. No caso de indisponibilidade temporária ou não divulgação da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste Termo de Securitização 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 Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

5.1.3. 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 Devedora e com a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, a ser convocada pela Securitizadora, nos termos deste 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 DI").

5.1.3.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRI, para deliberação da Taxa Substitutiva Notas Comerciais Escriturais, será tomada em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria simples dos CRI em Circulação naquela data e, em segunda convocação, por Titulares de CRI representando a maioria simples dos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que representem ao menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

5.1.4. Até a deliberação da Taxa Substitutiva DI, será utilizado, para cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Devedora e/ou a Emissora quando da deliberação da Taxa Substitutiva DI.

5.1.5. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI de que trata a Cláusula 5.1.3 acima, referida assembleia não será mais realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI desde o dia de sua indisponibilidade.

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

5.1.7. Evento de Step-Up da Remuneração dos CRI: Caso, quando da emissão da classificação de risco dos CRI, a Agência de Classificação de Risco atribua aos CRI



uma nota de classificação de risco (rating) que seja inferior ao mínimo equivalente a "A-.br" em escala nacional ("Evento de Step-Up"), a Sobretaxa prevista na Cláusula 5.1 acima será alterada para 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial ("Step Up"). A majoração da Remuneração decorrente do Step-Up ocorrerá a partir da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente subsequente ao Evento de Step-Up, mantendo-se inalterados os demais termos e condições deste Termo de Securitização, e comprometendo-se a Securitizadora a comunicar a B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência, para alteração do percentual da Sobretaxa na Remuneração dos CRI, sem necessidade de Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou alteração deste Termo de Securitização.

5.1.7.1. Sem prejuízo de qualquer das disposições acima, na ocorrência do Evento de Step Up, as Partes obrigam-se a celebrar um aditamento a este Termo de Securitização em até 15 (quinze) dias contados da sua ocorrência ou com, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI subsequente, o que ocorrer por último, a fim de constar o Step Up da Remuneração, sem necessidade de nova aprovação societária ou ratificação por qualquer das Partes ou de realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI. Caso o Evento de Step Up ocorra em prazo inferior a 3 (três) Dias Úteis da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente subsequente, a majoração da Sobretaxa será aplicada a partir da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI seguinte.

5.2. Pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e dos CRI. Quaisquer recursos relativos aos Direitos Creditórios Imobiliários que lastreiam os CRI e/ou ao cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, ressalvadas as obrigações pecuniárias relativas ao Fundo de Despesas, ao Fundo de Reserva e às despesas da Emissão, deverão estar disponíveis na Conta Centralizadora até a Data de Pagamento das Notas Comerciais Escriturais, prevista no **Anexo II** deste Termo de Securitização.

5.2.1. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI ou de Amortização Extraordinária dos CRI, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo II** a este Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI").

5.2.2. Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam Titulares de CRI ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração e da Data de Amortização, conforme o caso, conforme previsto neste Termo de Securitização.



6. CLÁUSULA SEXTA– RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado dos CRI. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI nas seguintes hipóteses: **(i)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido no Termo de Emissão) das Notas Comerciais Escriturais; **(ii)** caso seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos termos e prazos previstos no Termo de Emissão; **(iii)** caso não haja acordo sobre a sobre a Taxa Substitutiva DI entre os Titulares de CRI, a Emissora e a Devedora, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberação acerca da Taxa Substitutiva DI, nos termos das Cláusulas 5.1.2 e seguintes deste Termo de Securitização; e **(iv)** caso a Devedora realize um Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo (conforme definido no Termo de Emissão) nos termos e condições previstos no Termo de Emissão.

6.1.1. Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais Escriturais. Observado o procedimento previsto no Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir do 25º (vigésimo-quinto) mês (inclusive) contado a partir da primeira Data de Integralização, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais Escriturais (e não menos que a totalidade) ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), devendo a Emissora promover o resgate antecipado da totalidade dos CRI ("Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais Escriturais").

6.1.1.1. O Resgate Antecipado dos CRI será operacionalizado mediante o envio pela Devedora de comunicação endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Emissão, com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais, informando a data do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais Escriturais e qualquer outra informação relevante à Securitizadora, mediante pagamento do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total e do Prêmio de Resgate aplicáveis ("Comunicação de Resgate Antecipado dos CRI").

6.1.2. O valor a ser pago ao Titular de CRI a título de Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais Escriturais, será equivalente ao (a) Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI ou a Data de Pagamento da



Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, (c) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Notas Comerciais Escriturais, devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado dos CRI, se houver ("Valor do Resgate Antecipado dos CRI"), e (d) de prêmio equivalente ao disposto na tabela abaixo, incidente sobre os montantes das alíneas (a), (b) e (c) acima, de acordo com a data do efetivo Resgate Antecipado dos CRI ("Prêmio de Resgate Antecipado dos CRI"), conforme fórmula abaixo:

$$\text{Valor do Resgate Antecipado} = [(VNe + J + Encargos)] * [(1 + i)^{\left(\frac{d}{252}\right)} - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do Resgate Antecipado dos CRI (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou imediatamente após a Data de Amortização dos CRI anterior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do Resgate Antecipado dos CRI e a Data de Vencimento dos CRI (exclusive);

Prêmio (i) = prêmio *ao ano*, de acordo com a tabela abaixo, conforme data da efetiva realização do Resgate Antecipado dos CRI:

Período de Resgate Antecipado Facultativo	Prêmio (i)
entre o 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão	0,50%
entre o 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e a Data de Vencimento	0,25%

6.1.2.1. A data do Resgate Antecipado dos CRI deverá corresponder, necessariamente, a um Dia Útil.



6.1.2.2. Os CRI objeto do Resgate Antecipado dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais Escriturais serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.1.2.3. Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial dos CRI.

6.2. Resgate Antecipado dos CRI em razão de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais. A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos no Termo de Emissão e replicados neste Termo de Securitização, não sanadas no prazo de cura eventualmente aplicável, implicarão no vencimento antecipado automático das Notas Comerciais Escriturais e consequentemente dos CRI, sendo certo que, neste caso, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.2.3.

6.2.1. São considerados “Eventos de Vencimento Antecipado Automático”, cada um, um “Evento de Vencimento Antecipado Automático”, conforme previstos no Termo de Emissão:

- (i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme aplicável, de quaisquer de suas obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas ao Termo de Emissão, às Notas Comerciais Escriturais, ao Aval e/ou qualquer dos Documentos da Operação, não sanado no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento (sem prejuízo da incidência de Encargos Moratórios e da Remuneração até o efetivo pagamento pela Devedora de todos os valores devidos);
- (ii) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, de suas Controladas e/ou do Avalista Pessoa Jurídica;
- (iii) pedido de cancelamento ou cancelamento de registro da Devedora como companhia emissora de valores mobiliários perante a CVM.
- (iv) transferência de Controle da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, exceto se previamente autorizado pelos Titulares CRI, reunidos em Assembleia especialmente convocada para esse fim;
- (v) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora e/ou pelos Avalistas,



de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão e/ou de qualquer dos Documentos da Operação;

(vi) cisão, fusão ou incorporação, incluindo incorporação de ações, nos termos do artigo 252 da Lei das Sociedades por Ações, envolvendo a Devedora, o Avalista Pessoa Jurídica e/ou as Controladas da Devedora, desde que não resulte em pessoa não Controlada, direta ou indiretamente, pelos Avalistas Pessoa Física (ou seus sucessores);

(vii) **(a)** pedido de recuperação judicial ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora, pelo Avalista Pessoa Jurídica e/ou por qualquer de suas Controladas (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição), independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(b)** declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) formulado por terceiros não elidido no prazo legal (incisos I e II do artigo 94 da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada) ou não rejeitada no prazo legal (assim entendido como o prazo previsto no artigo 98 da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada), ou decretação de falência da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica e/ou de suas Controladas, ou **(c)** a ocorrência de qualquer evento que para os fins da legislação aplicável a época na qual ocorrer o evento tenha os mesmos efeitos jurídicos na Devedora, no Avalista Pessoa Jurídica e/ou em suas Controladas (ou procedimento equivalente em qualquer outra jurisdição) na Devedora e/ou em qualquer uma de suas Controladas e/ou do Avalista Pessoa Jurídica;

(viii) qualquer decisão condenatória transitada em julgado contra a Devedora, pelos Avalistas e/ou suas Controladas, seja judicial ou administrativa, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA no período;

(ix) propositura, pela Devedora, pelo Avalista Pessoa Jurídica e/ou por qualquer de suas Controladas de medida de mediação, conciliação, ou pedido de concessão de tutela nos termos do artigo 20-B da Lei de Falências ou medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos conforme previstos no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei de Falências (ou, ainda, qualquer processo similar em outra jurisdição);

(x) vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer Obrigação Financeira, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA no período,



incluindo obrigações no âmbito dos mercados financeiro ou de capitais, local ou internacional, a que a Devedora e/ou os Avalistas e/ou suas respectivas Controladas estejam sujeitos na qualidade de devedores ou garantidores. Para fins da presente Cláusula, “Obrigação Financeira” significa qualquer (i) contrato de financiamento, mútuo, empréstimo ou linha de crédito, bancários ou não; (ii) debêntures, notas promissórias, *bonds*, certificados de recebíveis, emitidas pela Devedora, inclusive de outras séries de CRI emitidas; (iii) contratos de arrendamento mercantil financeiro (leasing); e (iv) dívidas tributárias, trabalhistas, valores mobiliários ou instrumentos de dívida de natureza semelhante, existentes ou que venham a existir. Não obstante o acima, não será caracterizado Evento de Vencimento Antecipado Automático por força deste item “(viii)”, caso (i) inadimplemento ou vencimento antecipado em outra Obrigação Financeira esteja sendo discutido de boa-fé em âmbito judicial ou arbitral, mediante depósito integral do valor controvertido, quando exigido por lei ou pela autoridade competente; ou (ii) o respectivo inadimplemento seja sanado dentro do prazo de 60 (sessenta) Dias Úteis contados de sua ocorrência, desde que tal prazo de cura seja admitido no instrumento que rege a Obrigação Financeira em questão;

(xi) descumprimento, pela Devedora, pelos Avalistas e/ou suas Controladas, de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa, para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar;

(xii) caso o Termo de Emissão seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto;

(xiii) declaração de invalidade, nulidade, ineficácia ou inexecutabilidade integral de disposições, via decisão judicial, do Termo de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação;

(xiv) caso a Devedora, por quaisquer motivos, descaracterize a emissão das Notas Comerciais Escriturais como lastro dos CRI;

(xv) na hipótese de a Devedora, os Avalistas e/ou suas respectivas Controladas, conforme aplicável, praticarem qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, o Termo de Emissão e/ou quaisquer Documentos da Operação ou qualquer das suas respectivas cláusulas, total ou parcialmente;

(xvi) caso constatada a utilização indevida dos recursos captados por meio da emissão das Notas Comerciais Escriturais, conforme previsto na Destinação de Recursos;



(xvii) distribuição e/ou pagamento, pela Devedora e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica, de lucros, dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, em montante superior a 15% (quinze por cento) do seu lucro líquido, caso não atendidas as seguintes condições (a) inexistência de Evento de Vencimento Antecipado em curso e/ou de descumprimento de qualquer disposição do Termo de Emissão, (b) os Índices Financeiros apurados no último período de apuração tenham sido cumpridos, bem como continuem sendo cumpridos *pro-forma*, caso simulada a saída de caixa do dividendo proposto, conforme demonstrado pela Devedora e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica, mediante a elaboração de demonstrações financeiras *pro-forma* por auditor competente; e (c) o saldo de caixa disponível da Devedora imediatamente após a distribuição proposta não seja inferior à R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais);

(xviii) a redução do capital social da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, em montante superior a 10% (dez por cento) do capital social da Devedora e/ou do Avalista Pessoa Jurídica, sem anuência prévia e por escrito da Securitizadora, conforme prévia deliberação realizada em Assembleia convocada especialmente para este fim, exceto se tal redução de capital visar à absorção de prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; e

(xix) transformação do tipo societário e/ou mudança do objeto social da Devedora, desde que altere as atividades principais atualmente desenvolvidas pela Devedora.

6.2.2. São considerados "Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático", cada um, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático", conforme previstos no Termo de Emissão:

(i) descumprimento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de quaisquer de suas obrigações não pecuniárias, principais ou acessórias, relacionadas ao Termo de Emissão, às Notas Comerciais Escriturais, e/ou a qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanadas no prazo de cura estabelecido, ou, em caso de omissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do inadimplemento;

descumprimento pela Emitente, pelos Avalistas, por seus Representantes, das Leis Anticorrupção ou das Leis de Proteção Social, sob qualquer jurisdição, conforme aplicável, sendo que em relação à ação civil pública nº 0001364-07.2025.5.18.0001 e 5496646-68.2022.8.09.0051, ao inquérito civil IC 000185.2023.18.000/4, bem como aos processos nos. 0000307-24.2025.5.18.0010, 0000311-73.2025.5.18.0006, 0000337-62.2025.5.18.0009, 0000363-45.2025.5.18.0014, 0000364-36.2025.5.18.0012, 0000428-34.2025.5.18.0016 e que envolvem temas relacionados à Leis de Proteção Social, será considerado como descumprimento das



Leis de Proteção Social caso se verifique o proferimento de decisão judicial, em segunda instância, referente à inobservância das Leis de Proteção Social pela Emitente, Avalistas, e/ou seus Representantes no âmbito dos referidos procedimentos;

descumprimento, pela Devedora, pelos Avalistas, por suas respectivas Controladas e/ou por seus respectivos Representantes, das Leis Ambientais e Trabalhistas, sob qualquer jurisdição, conforme aplicável, exceto nas hipóteses em que referido descumprimento tenha seu efeito suspenso por meio de questionamentos de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou desde que não cause um Efeito Adverso Relevante;

falecimento, incapacidade, interdição, declaração de morte presumida, declaração de ausência ou declaração da insolvência civil de qualquer dos Avalistas Pessoa Física, desde que não haja a sua substituição por uma pessoa física aprovada pelos Titulares de CRI no prazo de 40 (quarenta) dias contados da data de ocorrência de qualquer um dos eventos acima. Para tanto, a Devedora deverá indicar um possível substituto à Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de ocorrência de qualquer um dos eventos acima e fornecer a qualificação completa, bem como cópia das últimas 3 (três) declarações anuais de imposto de renda do possível substituto. A Securitizadora deverá, então, convocar uma Assembleia de Titulares de CRI para deliberar acerca da aceitação do possível avalista substituto. Caso os Titulares de CRI não aprovem o possível avalista substituto, a Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais;

caso não seja realizada a recomposição do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva, conforme o caso, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação enviada pela Securitizadora nesse sentido;

penhora, sequestro, arresto ou qualquer medida judicial, arbitral ou administrativa de efeito similar que afete ativos da Devedora, do Avalista Pessoa Jurídica e/ou suas Controladas em montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) de seu patrimônio líquido consolidado, conforme verificado em suas últimas demonstrações financeiras disponíveis à época;

ajuizamento de questionamento judicial, por quaisquer terceiros, por qualquer pessoa diversa da Devedora, dos Avalistas e/ou qualquer das suas respectivas Controladas, deste Termo de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, com relação ao qual a Devedora não tenha tomado as medidas necessárias para suspender os efeitos do referido questionamento judicial no prazo legal e desde que referidas medidas não tenham sido negadas pelo juízo competente;



proferimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral contra a Devedora, Avalistas ou Controladas, de exigibilidade imediata, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo legal, que, independentemente do valor, cause um Efeito Adverso Relevante e que impeça a conclusão e/ou a continuidade das atividades desenvolvidas pela Devedora;

protesto de títulos contra a Devedora, os Avalistas ou qualquer de suas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA no período, ou equivalente em outras moedas, exceto se no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis houver sido validamente comprovado aos Titulares de CRI que **(a)** o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s), ou **(b)** o valor do(s) título(s) protestado(s) foi(ram) depositado(s) ou forem prestadas garantias suficientes em juízo, ou **(c)** o montante protestado foi devidamente quitado pela Devedora;

caso a Devedora, os Avalistas e/ou contra qualquer uma de suas Afiliadas sejam cadastrados em bancos de dados de proteção de créditos (Serasa, Boavista) como inadimplentes de débitos, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA no período, salvo se: **(I)** no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da data de notificação indicando tal cadastro: **(a)** o cadastro foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; **(b)** o débito foi cancelado; **(c)** o valor dos débitos foi depositado ou garantido em juízo; **(II)** quanto a cobrança de tributos imobiliários referentes a imóveis já comercializados pela Devedora, cujo débito seja de responsabilidade contratual do respectivo comprador, desde que o valor dos débitos seja pago, cancelado e/ou suspenso, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, por força de decisão judicial;

não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás exigidas e necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, pelo Avalista Pessoa Jurídica e/ou suas Controladas, que causem a suspensão ou interrupção das atividades da Devedora, do Avalista Pessoa Jurídica e/ou suas Controladas, conforme aplicável, por prazo superior a 15 (quinze) dias corridos contados a partir da data em que as atividades forem suspensas ou interrompidas, exceto por aquelas que estiverem sendo questionadas judicialmente de boa-fé e cuja aplicabilidade esteja suspensa ou estejam em processo legal de renovação, desde que não gerem um Efeito Adverso Relevante em seus atividades;

se ocorrer a alienação, venda, cessão, transferência e/ou promessa de transferência de ativos pela Devedora, e/ou pelo Avalista Pessoa Jurídica e/ou suas Controladas que envolva montante igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio líquido consolidado, exceto para a alienação de ativos realizadas no curso



ordinário dos negócios, aqui permitidas as vendas para atendimento ao objeto social da respectiva sociedade;

condenação da Devedora, de qualquer de suas Controladas e/ou dos Avalistas por inobservância das leis, normas e/ou regulamentos trabalhistas, exceto: **(a)** se os efeitos de tal decisão forem suspensos nos prazos legais, em caso de apresentação tempestiva de recurso com efeito suspensivo de imediato; e/ou **(b)** se tal condenação não gerar um Efeito Adverso Relevante;

relevarem-se falsas, incorretas, insuficientes, incompletas, enganosas, inverídicas imprecisas, desatualizadas ou inválidas quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas nos Documentos da Operação, na data em que forem prestadas;

caso, na hipótese dos Titulares de CRI ou da Securitizadora terem sido incluídos no polo passivo em qualquer demanda de terceiro envolvendo matérias relacionadas às Notas Comerciais Escriturais ou aos demais Documentos da Operação, a Devedora não envie os seus melhores esforços e não pratique todos os atos e medidas necessários para promover a exclusão dos Titulares de CRI ou da Securitizadora do polo passivo de tais demandas, e/ou não providencie imediatamente todas as garantias necessárias, incluindo contratação de fiança bancária, seguro-garantia e efetuação de depósitos judiciais ou administrativos em moeda corrente, às custas da Devedora, com a finalidade de liberar qualquer bloqueio judicial ou penhora de bens e direitos ou qualquer constrição judicial que tenha recaído sobre os Titulares de CRI e/ou da Securitizadora relativa a tal demanda de terceiro;

expropriação, nacionalização, desapropriação ou qualquer aquisição compulsória, por qualquer autoridade governamental, da totalidade ou de parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Devedora e/ou dos Avalistas;

qualquer decisão condenatória em segunda instância contra a Devedora, Avalistas e/ou suas Controladas, que seja judicial ou administrativa, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), sendo esse valor atualizado pela variação do IPCA no período;

decretação de insolvência civil de qualquer dos Avalistas, quando pessoa física;

a não obtenção, pela Emitente, de uma classificação de risco (*rating*) dos CRI que seja equivalente ou superior a "A-.br" em escala nacional, no prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da data de divulgação do Aviso ao Mercado da Oferta.

o descumprimento do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), que será verificado pela Securitizadora anualmente até a Data de Vencimento, com base nas últimas demonstrações financeiras anuais auditadas consolidadas da Devedora,



conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento das referidas informações financeiras e/ou demonstrações financeiras ("Demonstrações Financeiras", respectivamente):

(a) divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) da Companhia não poderá ser superior a 1,0 (um inteiro);

Para fins do presente item "(xx)":

"Dívida Líquida" = Dívida Bruta (-) Caixa e Equivalentes de Caixa; "Dívida Bruta" = significa o valor total dos passivos financeiros onerosos, de curto e longo prazo, obtidos junto ao mercado financeiro ou de capitais, da Devedora e de suas Controladas (de forma consolidada), incluindo, sem limitação: (i) empréstimos e financiamentos bancários; (ii) debêntures, notas promissórias, CRI/CRA e quaisquer outros títulos de dívida; (iii) arrendamentos reconhecidos como passivo de acordo com o IFRS 16; (iv) juros, encargos e comissões acumulados e não pagos relativos aos itens (i) a (iii); (v) instrumentos financeiros derivativos com posição líquida passiva; e (vi) operações de cessão, securitização ou transferência de recebíveis nas quais a) exista coobrigação da Devedora (ou Controladas), ou b) retenção de riscos ou benefícios ou obrigação potencial ou contratual de recomprar, indenizar, garantir ou de qualquer forma sustentar a performance dos créditos cedidos, ainda que contabilizadas como baixa de ativo; (vii) avais e fianças prestados pela Devedora a Controladas ou terceiros não consolidados nas Demonstrações Financeiras;

"Caixa e Equivalentes de Caixa" = significa disponibilidades e aplicações financeiras de alta liquidez, prontamente conversíveis em caixa e com insignificante risco de mudança de valor. Adicionalmente, reforça-se que, para fins de apuração do Índice Financeiro, sob qualquer hipótese, os recebíveis e/ou contas a receber, de curto e longo prazo, inclusive se representados através de um título (tal como um CRI), poderão ser computados como Caixa e Equivalentes de Caixa independente da rubrica ou nomenclatura adotada nas Demonstrações Financeiras;

"Patrimônio Líquido Consolidado" = significa o patrimônio líquido consolidado da Devedora, conforme demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e IFRS, incluindo capital social, reservas e lucros/prejuízos acumulados e excluído qualquer efeito positivo de reavaliação de ativos ocorrida a partir da Data de Emissão.

A Devedora deverá enviar à Securitizadora as Demonstrações Financeiras em até 110 (cento e dez) dias corridos após o término de cada exercício social, bem como enviar as Informações Financeiras em até 60 (sessenta) dias, contados do encerramento do respectivo trimestre.



6.2.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 6.2.1 acima, as obrigações decorrentes dos CRI tornar-se-ão automaticamente vencidas, independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

6.2.4. Na ciência da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático estabelecidos na Cláusula 6.2.2 acima, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a **não** declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, por deliberação **(a)** de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou **(b)** por 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em circulação. A assembleia geral a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável, de acordo com os quóruns de deliberação indicados neste Termo de Securitização. Se declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais deverá ser realizado o consequente resgate obrigatório dos CRI nos termos deste Termo de Securitização.

6.2.4.1. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação ou, ainda, na hipótese de instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, mas em que não haja deliberação dos Titulares de CRI sobre o não vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, a Emissora deverá realizar o resgate obrigatório dos CRI e os pagamentos devidos na Cláusula 6.2.5 abaixo, respeitado os demais termos deste Termo de Securitização.

6.2.4.2. Caso venha a ser declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e o consequente resgate dos CRI, a Emissora obriga-se a realizar os pagamentos referidos na Cláusula 6.2.5 acima e o cancelamento da totalidade dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do pagamento das Notas Comerciais Escriturais vencidas antecipadamente, pela Devedora, no termos do Termo de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios previstos na Cláusula 4.8 acima.

6.2.5. Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais conforme previsto nas Cláusulas acima, será devido aos Titulares de CRI o valor equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos



CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação, a ser pago no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos recursos pela Emissora, conforme pagos pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão.

A Devedora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Especial de Titulares de CRI previstos neste Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e, conseqüentemente, o resgate antecipado dos CRI ("Assembleia de Pedido de Waiver"), sendo certo que, no caso de ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas na Cláusula 6.2.2. acima, durante o prazo de convocação e/ou realização da Assembleia de Pedido de Waiver não limitará ou prejudicará de qualquer forma o direito da Securitizadora e dos Titulares de CRI de vencerem antecipadamente as Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização.

6.2.6. As Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou **(b)** por 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em Circulação.

6.3. Resgate Antecipado dos CRI em razão da ausência de acordo sobre a Taxa Substitutiva DI. Na hipótese de resgate antecipado dos CRI em razão da hipótese prevista no item (iii) da Cláusula 6.1 acima, será devido aos Titulares de CRI o valor equivalente ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a efetiva data do resgate, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, a ser pago no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado do recebimento dos recursos pela Emissora.



6.4. Resgate Antecipado dos CRI em razão de Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo das Notas Comerciais Escriturais. Haverá resgate antecipado dos CRI na hipótese prevista no item (iv) da Cláusula 6.1 acima ("Resgate Antecipado dos CRI por Mudança de Tributo"). Por ocasião do Resgate Antecipado dos CRI por Mudança de Tributo, o valor devido pela Emissora será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores e despesas eventualmente devidos pela Devedora nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio ou multa ("Valor do Resgate Antecipado dos CRI por Mudança de Tributo"), conforme fórmula abaixo:

$$\text{Valor do Resgate Antecipado} = VNe + J + \text{Encargos}$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do Resgate Antecipado dos CRI por Mudança de Tributo (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou imediatamente após a Data de Amortização dos CRI anterior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

6.4.1. O Resgate Antecipado dos CRI por Mudança de Tributo somente será realizado mediante envio de comunicação individual pela Emissora a cada um dos Titulares de CRI ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 16.1 abaixo, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário e para a B3, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data em que se pretende realizar o Resgate Antecipado dos CRI ("Comunicação de Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo"). A Comunicação de Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo conterá: **(i)** a data programada para a realização Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo e consequentemente do Resgate Antecipado dos CRI por Mudança de Tributo, que deverá ser um Dia Útil; **(ii)** a menção de que o valor a ser pago será correspondente ao valor do Resgate Antecipado dos CRI por Mudança de Tributo previsto na Cláusula 6.4 acima; **(iii)** descrição pormenorizada da hipótese de retenção de tributo ocorrida, conforme disposto no Termo de Emissão; e **(iv)**



quaisquer outras informações necessárias, a critério da Emissora, à operacionalização do Resgate Antecipado dos CRI por Mudança de Tributo.

6.4.1.1. O Resgate Antecipado dos CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado por meio do Agente de Liquidação, observado ainda o disposto nas Cláusulas 7.1 e seguintes abaixo.

6.4.1.2. Os CRI resgatados pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente cancelados.

6.4.1.3. Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial dos CRI por mudança de tributo.

6.5. Amortização Extraordinária dos CRI. Observado o procedimento previsto no Termo de Emissão, a Devedora poderá, a partir do 25º (vigésimo-quinto) mês (inclusive) contado a partir da primeira Data de Integralização, a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa do Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, em qualquer caso, limitada a 98% do Valor Nominal Unitário, devendo a Emissora realizar a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI na mesma proporção ("Amortização Extraordinária dos CRI").

6.5.1. A Emissora não poderá realizar a Amortização Extraordinária dos CRI em percentual superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI.

6.5.2. Observado o previsto na Cláusula acima, em especial, o percentual limite, a Amortização Extraordinária dos CRI será operacionalizada mediante o envio pela Devedora de comunicação endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Emissão ("Comunicação de Amortização Facultativa"), com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Facultativa (conforme definido no Termo de Emissão) e da consequente Amortização Extraordinária dos CRI, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária dos CRI, incluindo: (i) a data para a realização da amortização das Notas Comerciais Escriturais e consequentemente dos CRI e do efetivo pagamento à Emissora; (ii) o percentual do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais e consequentemente dos CRI que será amortizado; (iii) o Valor da Amortização Extraordinária Facultativa, acrescido do Prêmio de



Amortização Extraordinária Facultativa; e (iv) demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora.

6.5.3. O valor a ser pago aos Titulares de CRI a título de Amortização Extraordinária dos CRI, será, em relação aos CRI, equivalente (a) à parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a ser amortizado, acrescido (b) da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária dos CRI (exclusive); (c) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária dos CRI, se houver ("Valor da Amortização Extraordinária dos CRI") e (d) de prêmio equivalente ao disposto na tabela abaixo, incidente sobre os montantes das alíneas (a), (b) e (c) acima, de acordo com a data da efetiva Amortização Extraordinária dos CRI ("Prêmio de Amortização Extraordinária dos CRI"), conforme fórmula abaixo:

$$\text{Valor da Amortização Extraordinária} = [(VNe + J + Encargos)] * [(1 + i)^{\left(\frac{d}{252}\right)} - 1]$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária dos CRI (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou imediatamente após a Data de Amortização dos CRI anterior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

d = quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da Amortização Extraordinária dos CRI e a Data de Vencimento dos CRI (exclusive);

Prêmio (i) = prêmio *ao ano*, de acordo com a tabela abaixo, conforme data da efetiva realização da Amortização Extraordinária dos CRI:

Período de Amortização Extraordinária dos CRI	Prêmio (i)
entre o 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) e o 36º (trigésimo sexto) mês (inclusive) contados da Data de Emissão	0,50%



entre o 37º (trigésimo sétimo) mês (inclusive) e a Data de Vencimento	0,25%
---	-------

6.5.4. Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI. Observado o procedimento previsto no Termo de Emissão, a Devedora deverá, no prazo de até 40 (quarenta) dias corridos, contados da ocorrência de qualquer cessão, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Devedora (i) qualquer Ativo Relevante (conforme definido abaixo), e/ou (ii) de qualquer participação societária detida pela Devedora, direta ou indiretamente, em quaisquer de suas controladas ou investidas; utilizar 100% (cem por cento) dos recursos líquidos recebidos em razão das operações descritas nos itens "(i)" e "(ii)" acima, para promover a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ("Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI").

6.5.5. Para fins da presente Cláusula considerar-se-á (i) "Ativos Relevantes" como quaisquer ativos da Devedora que, em uma operação ou num conjunto de operações, representem de forma individual ou agregada, valor igual ou superior a 15% (quinze por cento) dos ativos da Devedora, apurado com base na demonstração financeira individual mais recente da Devedora ("Ativos Relevantes"); e (ii) "Recursos Líquidos" como os recursos recebidos pela Devedora, em razão de quaisquer das operações descritas nos itens "(i)" e "(ii)", excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da realização das referidas operações.

6.5.6. A Emissora não poderá realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI em percentual superior a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI.

6.5.7. Observado o previsto na Cláusula acima, em especial, o percentual limite, a Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI será operacionalizada mediante o envio pela Devedora de comunicação endereçada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Emissão ("Comunicação de Amortização Obrigatória"), com no mínimo 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data de realização da Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definido no Termo de Emissão) e da consequente Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, incluindo: (i) a data para a realização da amortização das Notas Comerciais Escriturais e consequentemente dos CRI e do efetivo pagamento à Emissora; (ii) o percentual do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais e consequentemente dos CRI que será amortizado; (iii) o Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória; e (iv) demais informações consideradas relevantes pela Devedora para conhecimento da Emissora.



6.5.8. O valor a ser pago aos Titulares de CRI a título de Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, será, em relação aos CRI, equivalente (a) à parcela do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a ser amortizado, acrescido (b) da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI (exclusive); e (c) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes aos CRI, devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI, se houver ("Valor da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI"), conforme fórmula abaixo:

$$\text{Valor da Amortização Obrigatória} = [(VNe + J + Encargos)]$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data da Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vne = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, na primeira Data de Integralização dos CRI, ou imediatamente após a Data de Amortização dos CRI anterior, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

7. CLÁUSULA SÉTIMA – OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

7.1. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI

7.1.1. Observado o procedimento previsto no Termo de Emissão, caso a Emissora receba da Devedora uma Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão), a Emissora deverá realizar oferta de resgate antecipado dos CRI, a ser operacionalizada conforme o seguinte procedimento ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"):

(i) após o recebimento pela Securitizadora da Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado, esta publicará comunicado ou, alternativamente, encaminhará comunicação individual a todos os Titulares de CRI e/ou ao custodiante dos respectivos Titulares de CRI, por meio da comunicação eletrônica (e-mail) fornecidas



pela B3 e/ou pelo Escriturador ("Notificação de Resgate Antecipado dos CRI") informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI ("Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"), em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais, enviada pela Devedora, nos termos previstos neste Termo de Securitização, devendo **(a)** conter os termos da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (os quais seguirão estritamente os termos da Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais), **(b)** o prazo para que a totalidade dos Titulares de CRI ou a totalidade dos Titulares de CRI se manifestem acerca da sua adesão, ou não, à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverá corresponder a, no máximo, 25 (vinte e cinco) Dias Úteis a contar da data da publicação ou envio, conforme o caso, da Notificação de Resgate Antecipado dos CRI ("Prazo de Adesão"), sendo que a ausência de manifestação do Titular de CRI neste período deverá ser interpretada como não adesão à oferta de resgate antecipado, **(iii)** o procedimento para tal manifestação, e **(iv)** demais informações relevantes aos Titulares de CRI, bem como o valor de eventual prêmio incidente sobre a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, caso existente; e

(ii) após consulta e decisão dos Titulares de CRI, a Securitizadora terá 3 (três) Dias Úteis, contado do término do Prazo de Adesão para enviar notificação à Devedora a respeito da quantidade de CRI que manifestaram interesse na adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

(iii) o valor a ser pago à Securitizadora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Notas Comerciais Escriturais, e posteriormente por ela repassado aos Titulares de CRI, nos termos deste Termo de Securitização, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, será equivalente: **(i)** ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das CRI, conforme o caso, acrescido **(ii)** da respectiva Remuneração dos CRI e dos demais encargos devidos e não pagos até a data da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, calculado *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI (inclusive), ou Data de Pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data na qual for efetivamente operacionalizada a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (exclusive); e **(iii)** de eventual prêmio de resgate a ser oferecido à Securitizadora e consequentemente aos Titulares de CRI, o qual não poderá ser negativo;

(iv) a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá abranger a totalidade dos CRI da Emissão, conforme descrito acima;

(v) caso a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) dos CRI, os CRI (e, consequentemente, as Notas Comerciais Escriturais) que não aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI



terão os CRI de sua titularidade obrigatoriamente resgatados nos mesmos termos e condições dos Titulares de CRI que aderiram à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente resgate antecipado total dos CRI (e, consequentemente, das Notas Comerciais Escriturais), sendo certo que tal mecânica será indicada na Notificação de Resgate Antecipado dos CRI, enviada a todos os Titulares de CRI, conforme item (i) acima; e

(vi) caso a quantidade de Titulares de CRI que desejem aderir à Oferta de Resgate Antecipado de CRI seja inferior à quantidade mínima de Notas Comerciais Escriturais proposta pela Devedora (e, consequentemente, de CRI) por ela estabelecida, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado de Notas Comerciais Escriturais, será facultado à Devedora não resgatar antecipadamente as Notas Comerciais Escriturais, sem qualquer penalidade, e, consequentemente, não haverá o resgate antecipado dos CRI.

7.1.2. Deverá ser assegurado a todos os Titulares de CRI igualdade de condições para aceitar a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

7.1.3. Os CRI resgatados em razão de aceitação da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

7.1.4. O resgate antecipado total proveniente da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI para os CRI custodiados eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação adotados pela B3. Caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, será realizado por meio do Escriturador.

7.1.5. Em caso de aceite, pelos Titulares de CRI, da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a B3 deverão ser notificadas, pela Securitizadora, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da efetiva data de realização do referido resgate, por meio de correspondência encaminhada com cópia ao Agente Fiduciário.

8. CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1. Aval. Nos termos do Termo de Emissão, em garantia das Obrigações Garantidas, os Avalistas, de forma solidária, prestaram aval em favor da Securitizadora, obrigando-se como avalistas e principais pagadores pelo fiel e integral pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Termo de Emissão (“Aval”).

8.1.1. O Aval será constituído diretamente em favor da Securitizadora, em caráter irrevogável e irretratável.



8.1.2. O Aval será considerado, para todos os fins de direito, um acessório dos Direitos Creditórios Imobiliários.

8.1.3. O Aval entrará em vigor na data de assinatura do Termo de Emissão, sendo, a partir dessa data, válido em todos os seus termos e vinculando seus sucessores, conforme o caso, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

8.1.4. Em caso de descumprimento de obrigação pecuniária por parte da Devedora e/ou dos Avalistas, a Securitizadora, desde que observados os procedimentos previstos no Termo de Emissão e demais Documentos da Operação aplicáveis, poderá proceder à execução/exigência do Aval, independentemente de qualquer providência adicional preliminar por parte da Securitizadora, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

9. CLÁUSULA NONA – REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário. Nos termos previstos pelos artigos 25 e 26 da Lei 14.430 e artigo 2º, inciso VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, a Emissora instituiu o regime fiduciário, nos termos desta Cláusula 9, sobre os Créditos do Patrimônio Separado.

9.2. Constituição de um Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora nem com outros patrimônios separados de titularidade da Emissora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados em nenhuma hipótese, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI, e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-ão apartados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate total de todos CRI a que estejam afetados, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei 14.430.

9.3. Composição do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado será composto pelos Créditos do Patrimônio Separado, os quais **(i)** não responderão perante os credores da Emissora, por qualquer obrigação, **(ii)** não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e **(iii)** somente responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estiverem vinculados.



9.4. Responsabilidade do Patrimônio Separado. Os Créditos do Patrimônio Separado **(i)** responderão apenas pelos itens elencados na Cláusula 9.5 abaixo; **(ii)** estão isentos de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares de CRI, conforme previsto na Cláusula 9.6 abaixo; e **(iii)** não são passíveis de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

6.1.1. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo os Investimentos Permitidos.

9.5. Obrigações do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização.

9.6. Isenção de ações ou execuções de outros credores. Na forma do artigo 27 da Lei 14.430, o Patrimônio Separado deverá ser isento de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, e só responderá, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos respectivos CRI. O Regime Fiduciário aqui instituído produz efeitos com relação a quaisquer débitos da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, nos termos do parágrafo 4º do artigo 27 da Lei 14.430. A Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares de CRI, pelo ressarcimento do valor do Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora.

9.7. Garantias do Patrimônio Separado. O Patrimônio Separado não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

9.8. Aplicações Financeiras. Todos os recursos oriundos dos Créditos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser mantidos disponíveis em conta de depósito à vista, ficando vedada a aplicação de tais recursos em qualquer produto financeiro, salvo os Investimentos Permitidos. A aplicação, pela Securitizadora, em investimentos que não sejam Investimentos Permitidos configurará inadimplemento de obrigação não pecuniária, para fins da Cláusula 13.1, item (iv) abaixo.



9.9. Registro. Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 14.430, este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3.

9.10. Responsabilidade da Emissora perante o Patrimônio Separado. A Emissora somente responderá por prejuízos que causar ao Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

6.1.2. Para fins do disposto na Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

(i) a custódia do Termo de Emissão e do Boletim de Subscrição será realizada pela Instituição Custodiante, cabendo à Emissora a guarda e conservação de uma via dos Documentos da Operação; e

(ii) a arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Imobiliários, conforme aplicável, são atividades que serão realizadas pela Emissora e os respectivos recursos serão distribuídos aos Titulares de CRI, na proporção que detiverem dos referidos títulos.

6.1.3. Com relação à administração dos Direitos Creditórios Imobiliários, compete à Emissora:

(i) acompanhar a evolução da dívida de responsabilidade da Devedora, nos termos previstos no Termo de Emissão; e

(ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança de eventuais Direitos Creditórios Imobiliários inadimplidos.

9.11. Exercício social. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, sendo o primeiro encerramento do exercício social em 31 de junho de 2026, quando serão levantadas as informações para elaboração das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo auditor independente da Emissora.

9.12. Obrigações da Emissora com relação à administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio e



elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei 14.430.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, registrada perante a CVM como uma companhia securitizadora, nos termos da Resolução CVM 60;

(ii) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

(iii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração do Contrato de Distribuição, deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) (a) o registro de companhia securitizadora da Emissora está atualizado perante a CVM, (b) não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como (c) até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamento judiciais por parte de investidores;

(vi) na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Direitos Creditórios Imobiliários;

(vii) os Direitos Creditórios Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

(viii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora



ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(ix) desconhece a existência de (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, e desconhece a existência de (c) qualquer inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha ou possa causar um efeito adverso relevante, ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(x) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão (a) não infringem o estatuto social da Emissora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos, (d) não resultarão na criação de qualquer ônus, (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito, e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos;

(xi) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades;

(xii) cumpre, e as sociedades do seu grupo econômico, seus administradores e funcionários (estes, agindo em nome da Emissora ou da sociedade do grupo econômico) cumprem, as Leis Anticorrupção, as Leis Ambientais e Trabalhistas e as Leis de Proteção Social;

(xiii) não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral de qualquer natureza, contra ela em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Direitos Creditórios Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o Termo de Securitização ou que possa resultar em um efeito adverso relevante;



(xiv) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial cujos efeitos tenham sido suspensos;

(xv) possui, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades exceto (i) se comprovadamente os efeitos da não renovação, cancelamento, cassação, revogação ou suspensão tenham sido suspensos pela Emissora por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal e não resultem em efeito adverso relevante; ou (ii) por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação;

(xvi) cumpre, e faz com que suas controladoras, controladas e coligadas, bem como seus respectivos administradores e empregados agindo em seu nome, cumpram a Lei Anticorrupção, sendo certo que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as Leis Anticorrupção; (b) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos das Leis Anticorrupção; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário; (f) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares de CRI na forma prevista neste Termo de Securitização; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

(xvii) não existem, nesta data, contra a Emissora violação ou condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;



(xviii) não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;

(xix) está em cumprimento com as leis e regulamentos ambientais a ela aplicável;

(xx) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

(xxi) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xxii) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

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

(xxiv) assegurará que os ativos financeiros vinculados à operação estejam registrados e atualizados em entidades administradoras de mercado organizado ou registradora de créditos autorizada pelo Banco Central do Brasil, em conformidade às normas aplicáveis a cada ativo e às informações previstas neste Termo de Securitização;

(xxv) proverá ao Agente Fiduciário todas as informações e documentos necessários para que este possa verificar a existência e a integridade dos créditos imobiliários representados pelas CCI que lastreiem a Emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxvi) adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre o lastro representado pela CCI, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

(xxvii) é Instituição Participante, para fins do artigo 4º, inciso I, das "Regras e Procedimentos ANBIMA";

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



(xxix) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

10.2. Obrigações Adicionais da Emissora. A Emissora, ainda, sem prejuízo das demais previstas na regulamentação aplicável, obriga-se a:

(i) cumprir integralmente com todos os termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização, no Contrato de Distribuição e em todos os demais documentos relacionados à Oferta de que a Emissora seja parte;

(ii) manter sempre atualizado o registro de companhia securitizadora, na categoria S1, na CVM, inclusive as obrigações relativas à atualização do seu formulário de referência e das informações eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do emissor na CVM, nos termos dos artigos 3 e 61 da Resolução CVM 60, bem como cumprir com o disposto neste Termo de Securitização;

(iii) elaborar e apresentar à CVM as informações periódicas exigidas nos termos da Resolução CVM 60;

(iv) participar ativamente, em conjunto com a Devedora, da revisão de todo e qualquer material e documento elaborado pelos assessores jurídicos, necessário à distribuição e colocação dos CRI;

(v) fornecer, nos prazos acordados entre as Partes e de acordo com a regulamentação em vigor: (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pela Devedora para a análise da Oferta, e (b) todos os demais documentos necessários ao registro dos CRI para fins de custódia eletrônica e liquidação e de liquidação financeira dos eventos de pagamento, para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3;

(vi) apresentar ao público, nos termos definidos na legislação em vigor, as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM, independentemente das obrigações legais da Emissora de publicar seus atos societários;

(vii) manter os CRI registrados para negociação no mercado secundário por meio da CETIP 21, durante o prazo de vigência dos CRI, arcando com os custos do referido registro;



(viii) comunicar imediatamente à CVM qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os Titulares de CRI, nos termos dos Documentos da Operação, conforme o caso;

(ix) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente e enquanto os CRI estiverem em circulação, os Titulares de CRI, ou contratar, às suas expensas, instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;

(x) abster-se de negociar valores mobiliários em desacordo com o previsto no artigo 54 da Resolução CVM 160 até a divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme aplicável;

(xi) não divulgar ao público informações referentes à Oferta ou aos CRI até a disponibilização do Anúncio de Encerramento sem a prévia e expressa aprovação por escrito da Devedora ou em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 11 da Resolução CVM 160;

(xii) cumprir, no que for aplicável, com as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160 e no Código ANBIMA;

(xiii) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Oferta e sejam de responsabilidade da Emissora;

(xiv) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos após a disponibilização do Anúncio de Encerramento ou enquanto houver CRI em circulação, o que ocorrer por último, todos os documentos e informações utilizadas para o preenchimento dos documentos relacionados à Oferta;

(xv) manter válidas e regulares, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento, as declarações prestadas na Cláusula 10.1 acima;

(xvi) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades;

(xvii) cumprir e fazer com que as sociedades do seu grupo econômico, seus administradores e funcionários (estes, agindo em nome da Emissora ou da sociedade do grupo econômico) cumpram, as Leis Anticorrupção, as Leis Ambientais e Trabalhistas e as Leis de Proteção Social;



(xviii) não utilizar os recursos recebidos em função do CRI em desacordo com as finalidades previstas neste documento;

(xix) assegurar que os recursos líquidos obtidos pela Emissora com o CRI não sejam empregados por ela em: (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas; (b) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública, incluindo, sem limitação a Lei 12.846;

(xx) adotar mecanismos e procedimentos internos de integridade, treinamento, comunicação, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades para garantir o fiel cumprimento das Leis Anticorrupção por seus funcionários, executivos, diretores, representantes, procuradores e demais partes relacionadas;

(xxi) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;

(xxii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações financeiras consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

(xxiii) divulgar as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado devidamente auditadas, em observância ao disposto na Resolução CVM 60;

(xxiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer fato relevante, e comunicar a ocorrência de tal fato relevante imediatamente ao Agente Fiduciário;

(xxv) fornecer tempestivamente todas as informações solicitadas pela CVM, ANBIMA ou B3, conforme o caso; e

(xxvi) declarar que os Documentos da Oferta contêm e conterão, na data de divulgação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que os Documentos da Oferta foram elaborados de acordo com as normas pertinentes.

10.3. Obrigações quanto à Oferta. A Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI,



ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI e aos Direitos Creditórios Imobiliários, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Emissora neste Termo de Securitização. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. Ademais, a Emissora está ciente de que está vedada de realizar quaisquer atos descritos no artigo 18 da Resolução CVM 60.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

11.1. Agente Fiduciário. Por meio deste Termo de Securitização e nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60, e da Resolução CVM 17, a Emissora, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário qualificado no preâmbulo, que expressamente aceita a sua nomeação e assina o presente na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI descritas neste Termo de Securitização.

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

11.3. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

(i) conhecer e aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas Cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das



Sociedades por Ações e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta nos **Anexo IV-B** deste Termo de Securitização;

- (iv) não prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares de CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;
- (vii) não possui qualquer relação com a Emissora ou com Devedora que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (viii) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (ix) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (x) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade e a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento. No mais, verificará a constituição e exequibilidade dos Direitos Creditórios Imobiliários na medida em que os atos societários da emissão forem registrados junto aos respectivos órgãos competentes, conforme aplicável;
- (xi) que os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora



estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(xii) este Termo de Securitização contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;

(xiii) está ciente da regulamentação aplicável às Notas Comerciais Escriturais, aos CRI e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;

(xiv) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os titulares de certificados de recebíveis imobiliários de outras emissões da Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que atue e venha a atuar na qualidade de agente fiduciário;

(xv) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas Cláusulas e condições;

(xvi) declara que conhece, está em consonância e que inexistem quaisquer violações das Leis Ambientais e Trabalhistas, das Leis Anticorrupção, e, em particular, declara, sem limitação, que: (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ela relacionada; (c) não faz uso de trabalho infantil e análogo a de escravo, bem como não adota ações que incentivem a prostituição; e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este Termo de Securitização, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos, leis e legislação aplicáveis;

(xvii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora;

(xviii) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com a Devedora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora e/ou da Devedora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e



(xix) nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, verificou que não atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora.

11.4. Vigência da Prestação de Serviços do Agente Fiduciário. Observadas as disposições desta Cláusula 11 deste Termo de Securitização, a vigência da prestação dos serviços do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de CRI, será equivalente a Data de Vencimento dos CRI.

11.5. Deveres e Obrigações do Agente Fiduciário. São deveres e obrigações do Agente Fiduciário:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, a administração transitória do Patrimônio Separado, respeitando os termos e regras estabelecidas neste Termo de Securitização;

(iv) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto no item 12.1 deste Termo de Securitização;

(v) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

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

(vii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como inclusão dos Direitos Creditórios



Imobiliários afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(viii) comunicar os Titulares de CRI quaisquer inadimplementos pela Emissora das obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, e a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares de CRI;

(ix) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, através dos documentos encaminhados por ela, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(x) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

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

(xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

(xiii) comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI com objetivo de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(xiv) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes no Termo de Securitização, do Termo de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xv) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam custodiados na Instituição Custodiante e registrados na B3, pela



Emissora, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(xvi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(xvii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;

(xviii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas de fazenda pública, cartórios de protesto, das varas do trabalho, procuradoria da fazenda pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

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

(xx) manter atualizados a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação, a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

(xxi) elaborar relatório anual destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xxii) comunicar os Titulares de CRI, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação e a Cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares



de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Resolução CVM 17;

(xxiii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Notas Comerciais Escriturais que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;

(xxiv) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e a Notas Comerciais Escriturais que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

(xxv) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos deste Termo de Securitização;

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

(xxvii) em atendimento ao Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora e/ou do Patrimônio Separado, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias prestadas (presentes e futuras) no âmbito da operação de securitização dos CRI em que estejam vinculadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido ofício; e

(xxviii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, incluindo, mas não se limitando às Leis Ambientais e Trabalhista e às Leis Anticorrupção e às Leis de Proteção Social.

11.6. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial de Titulares de CRI para que seja deliberada a sua efetiva substituição e, conforme o



caso, a eleição do novo agente fiduciário. A assembleia destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada por Titulares de CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos CRI em Circulação. Se a convocação da referida assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido acima, caberá à Emissora efetuar a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório. A Assembleia Especial de Titulares de CRI se instala com a presença de qualquer número de investidores e a deliberação, em qualquer convocação, será tomada pela maioria de votos dos Titulares de CRI presentes.

11.7. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 12 e seguintes, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição; ou
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observado o quórum previsto na Cláusula 12 e seguintes, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos na Lei 14.430 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 11.1 deste Termo de Securitização.

11.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário assumirá, nos termos desta Cláusula 11, integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.9. Substituição Permanente. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento aos Documentos da Operação e deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao presente Termo de Securitização perante a B3.

11.10. Substituto Provisório. Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.



11.11. Remuneração do Agente Fiduciário. Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização:

11.11.1. Serão devidos ao Agente Fiduciário dos CRI honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: uma parcela de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro e; parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; Caso a operação seja desmontada/cancelada, o valor da parcela será devido pela Securitizadora e/ou Emissora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação. Por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de julho de 2027, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. 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.

11.11.2. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Emissora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Emissora e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Emissora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.

11.11.3. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, serão reajustadas anualmente pela variação 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.

11.11.4. A remuneração do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos valores mobiliários. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração proposta, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, sendo que, caso a mora tenha sido comprovadamente ocasionada por falha ou indisponibilidade de outras partes envolvidas, tais encargos não terão efeito.

11.11.5. A remuneração será devida mesmo após o vencimento da operação, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

11.11.6. As parcelas citadas no item "III" acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.



11.11.7. 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 poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial de 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, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação do Aval, 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 garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Direitos Creditórios Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. 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.

11.11.8. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora na qualidade de administradora do Patrimônio Separado e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.11.9. 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 nas Cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado na forma do parágrafo 3º do artigo 13 da Resolução CVM 17, tendo preferência na ordem de pagamento, inclusive sobre os créditos devidos aos Titulares de CRI. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e à Emissora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.11.10. 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 investidores, conforme o caso.

11.11.11. Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) Titular(es) do(s) CRI e deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão do(s) Titular(es) do(s) CRI. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelo(s) Titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta)



dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco de sucumbência.

11.12. Validade das manifestações. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, inclusive a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesse Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

11.13. Atuação Vinculada. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação e previsto neste Termo de Securitização.

11.14. Presunção de Veracidade. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.15. Renúncia. O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

11.16. Escopo de Atuação. O Agente Fiduciário, ou partes a ele relacionadas, não prestará quaisquer outros serviços para a Emissão dos CRI, devendo a sua participação estar limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função, observados os limites indicados nesta Cláusula 11 deste Termo de Securitização.

11.17. Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal, contratual ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração



temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado, nos casos de assunção do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo de Securitização e na legislação vigente.

11.18. Demais Prestadores de Serviços. Exceto por aqueles que foram indicados nos termos deste Termo de Securitização, os demais prestadores de serviços no âmbito da Oferta dos CRI serão oportunamente indicados nos Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.19. Instituição Custodiante. A instituição custodiante dos CRI será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Instituição Custodiante").

11.20. Escriturador. A instituição responsável pela escrituração dos CRI será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, responsável pela escrituração dos CRI ("Escriturador").

11.20.1. O Escriturador poderá ser substituído (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora; (ii) caso requeira ou por qualquer outro motivo encontrar-se em processo de recuperação judicial, tiver sua falência decretada ou sofrer liquidação, intervenção judicial ou extrajudicial; (iii) em caso de superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução de autoridades competentes que impeçam ou modifiquem a natureza, termos e condições dos serviços prestados; ou (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários. Em todos os casos, a substituição do Escriturador se dará mediante votação dos Titulares de CRI nos termos da Cláusula 12 e seguintes.

11.21. Agente de Liquidação. O agente de liquidação dos CRI será **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º



12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente de Liquidação").

11.21.1. A Emissora poderá, no período de vigência dos CRI, promover a substituição do Agente de Liquidação sem a necessidade de aprovação dos investidores, desde que atendidas as seguintes condições: **(i)** que a instituição que venha a substituir esteja entre as Instituições Financeiras Permitidas; e **(ii)** que não acarrete custo adicional às despesas da emissão já contratadas, conforme descrito nas alíneas acima.

11.22. Auditor Independente do Patrimônio Separado. o auditor independente do Patrimônio Separado será a **BLB AUDITORES INDEPENDENTES**, com estabelecimento na Avenida Presidente Vargas, 2121, andar 6, conjunto 603, Edifício Times Square, Jardim América, Ribeirão Preto/SP, Cep. 14.020-260, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.096.033/0001-63, na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, ou quem vier a substituí-lo ("Auditor Independente do Patrimônio Separado").

11.23. Contador do Patrimônio Separado. O contador do Patrimônio Separado será a **LINK – CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, com estabelecimento na Rua Siqueira Bueno, 1737, Belenzinho, São Paulo/SP, Cep. 03.173-010, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.997.580/0001-21, devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade – CRC/SP, contratada pela Emissora para realizar a contabilidade das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações, ou o prestador que vier a substitui-la.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI

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

12.2. A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizar-se-á **(i)** de modo exclusivamente digital, caso os Titulares de CRI somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou **(ii)** de modo parcialmente



digital, caso os Titulares de CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância, por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

12.3. Competência das Assembleias Especiais de Titulares de CRI. Nos termos do artigo 25 da Resolução CVM 60, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares de CRI, além das demais matérias já previstas neste Termo de Securitização, observados os quóruns de instalação e deliberação previstos neste Termo de Securitização, deliberar sobre:

(i) a aprovação das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações deste Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 12.19.1 abaixo;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60, observado o disposto neste Termo de Securitização;

(iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização, observado o disposto Cláusula 12.19.1 abaixo;

(v) alterações do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(vi) destituição ou substituição do Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado, neste último caso, nos termos do artigo 39 da Resolução CVM 60;

(vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60;

(viii) definição da Taxa Substitutiva DI;



(ix) a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado;

(x) alteração da taxa de administração do Patrimônio Separado;

(xi) a prática de atos ou manifestações pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, que criem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como a dispensa do cumprimento das obrigações assumidas pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora, conforme aplicável, nos Documentos da Operação;

(xii) alteração da Ordem de Pagamentos;

(xiii) alteração da forma de amortização dos CRI e/ou de sua forma de cálculo e das Datas de Pagamento de Remuneração dos CRI, bem como outros valores aplicáveis, como atualização monetária ou Encargos Moratórios; e

(xiv) alterações dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, dos Eventos de Vencimento Antecipado, dos procedimentos ou hipóteses de resgate antecipado ou da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

12.4. Convocação. A Assembleia Especial de Titulares de CRI poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM ou pelos respectivos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do artigo 27 da Resolução CVM 60.

12.4.1. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deve ser encaminhada pela Securitizadora a cada Titular de CRI e ao Agente Fiduciário e deverá ser disponibilizada, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculada 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 observada a convocação prevista na Cláusula 14.10 abaixo, nos termos do parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Gerais serão encaminhadas na mesma data ao Agente Fiduciário.



12.4.2. Observado o disposto na Cláusula 12.4 acima, deverá ser convocada Assembleia Especial de Titulares de CRI toda vez que a Emissora, na qualidade de detentora dos Direitos Creditórios Imobiliários, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos no Termo de Emissão e que não esteja expressamente indicado que o exercício de tal direito independe de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

12.5. Prazos. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, as Assembleias Especiais de Titulares de CRI deverão ser convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias da data de sua realização em primeira convocação (exceto para deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado, cujo prazo será de 15 (quinze) dias), para primeira convocação, caso não seja realizada a assembleia em primeira convocação para ambos os casos, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

12.5.1. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleias Especiais de Titulares de CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do art. 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, na forma do §1-A do artigo 26 da Resolução CVM 60. A realização das Assembleias Especiais de Titulares de CRI de Titulares de CRI em segunda convocação admitida na forma acima, deverá ocorrer após de 8 (oito) dias da eventual não instalação em primeira convocação.

12.5.2. Caso os Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação solicitem à Securitizadora com cópia ao Agente Fiduciário, a convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, a qual deverá conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados de tal solicitação, convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial de Titulares de CRI assim convocada deliberar em contrário, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares de CRI conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.



12.6. Data e local. A Assembleia Especial de Titulares de CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede. Quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião.

12.7. Os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para o debate e a deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI ficarão disponíveis em (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>).

12.8. Dispensa para Instalação. Independentemente da convocação prevista nesta Cláusula 12, será considerada regular a Assembleia Especial de Titulares de CRI à qual comparecerem todos os Titulares de CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

12.9. Quórum de Instalação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou no artigo 28 da Resolução CVM 60, a Assembleia Especial de Titulares de CRI se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, metade mais um dos CRI Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Titulares de CRI.

12.10. Legislação Aplicável. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo **(i)** disposição específica neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; **(ii)** disposição específica constante da Resolução CVM 60, bem como da Resolução CVM 81.

12.11. Deveres do Agente Fiduciário quanto às Assembleias Especiais de Titulares de CRI. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares de CRI e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar representantes da Devedora ou quaisquer terceiros para participar da Assembleia Especial de Titulares de CRI, caso a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação das matérias constantes da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares de CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.12. Presidência das Assembleias Especiais de Titulares de CRI. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá, de acordo com quem a tenha convocado: **(i)** ao representante da Emissora presente à Assembleia Especial de Titulares de CRI; **(ii)** ao representante do Agente Fiduciário presente à Assembleia



Especial de Titulares de CRI; **(iii)** ao Titular de CRI eleito pelos demais Titulares de CRI presentes; ou **(iv)** àquele que for designado pela CVM.

12.13. Quórum de Deliberação. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de **(i)** em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI em Circulação; ou **(ii)** em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial dos Titulares de CRI desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em circulação.

12.13.1. Somente podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI os Titulares de CRI que detenham CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.13.2. Quórum Qualificado. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo de Securitização, as alterações ou exclusões relacionadas: (i) à Amortização Extraordinária, Resgate Antecipado ou Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, (ii) à Remuneração dos CRI; (ii) aos prazos de vencimento dos CRI, às Datas de Amortização dos CRI ou às Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI; (iii) aos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou aos Eventos de Vencimento Antecipado; (iv) à quaisquer alterações no Termo de Emissão das Notas Comerciais Escriturais que possam impactar no fluxo financeiro dos CRI; (v) aos quóruns de deliberação, inclusive o quórum previsto na presente Cláusula; e/ou (vi) repactuação da dívida, representada pelos CRI, deverão ser aprovadas por deliberação **(a)** de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou **(b)** por 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, conforme aplicável.

12.13.3. Vencimento Antecipado e Waivers. **(i)** na ciência da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis do referido Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, uma Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre a **não** declaração do vencimento antecipado dos CRI e, por consequência, das Notas Comerciais Escriturais, por deliberação **(a)** de titulares de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou **(b)** por 50%



(cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em Circulação; e **(ii)** as Assembleias de Pedido de Waiver serão tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou **(b)** por 50% (cinquenta por cento) mais um dos presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em Circulação.

12.13.4. A Securitizadora deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, e, conseqüentemente, será realizado o resgate antecipado dos CRI caso não seja aprovado o não vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais nos termos previstos no item (i) da Cláusula 12.13.3 acima, ou na ausência de quórum de instalação ou deliberação, cumulativamente, em 1ª (primeira) e 2ª (segunda) convocações, observados os demais termos e condições previstos neste Termo de Securitização.

12.14. As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente do Patrimônio Separado, que: **(i)** não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas, caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento dos Titulares de CRI; e **(ii)** contiverem ressalvas, deverão ser aprovadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI, de acordo com as condições de convocação e instalação das Assembleias Especiais de Titulares de CRI previstas acima.

12.15. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar na Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (i)** os prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, o que inclui a Securitizadora;
- (ii)** os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI;
- (iii)** empresas ligadas aos prestadores de serviços envolvidos diretamente nos CRI, seus sócios, diretores e funcionários; e



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

12.16. Não se aplica o disposto na Cláusula 12.15 acima quando:

(i) os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da Cláusula 12.15 acima; ou

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

12.17. Votos. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

12.18. As deliberações tomadas em Assembleia Especial de Titulares de CRI, observados o respectivo quórum de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão os Titulares de CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial de Titulares de CRI e, ainda que nela tenham se absterido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado o resultado da deliberação aos Titulares de CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

12.18.1. Somente após definição da orientação pelos Titulares de CRI em Assembleia Especial de Titulares de CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão 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 de CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.



12.19. Nos termos do artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração **(i)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; **(ii)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços; **(iii)** envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou **(iv)** decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI.

12.19.1. Nos termos do artigo 25, parágrafo 4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 12.18.1 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações, por meio da publicação do referido aditamento na página da Securitizadora.

12.19.2. Na ocorrência de qualquer fato que coloque qualquer direito da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, e/ou de qualquer bem pertencente ao Patrimônio Separado sob risco de perecimento e/ou que agrave qualquer risco vinculado à Emissão em comparação com as circunstâncias na Data de Emissão, a Securitizadora terá a liberalidade de praticar atos em benefício do Patrimônio Separado e, conseqüentemente dos Titulares de CRI, sem a prévia aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente e de forma temporária, conforme o caso, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Especial de Titulares de CRI de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por uma nova companhia securitizadora ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

(i) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora,



de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal ou, ainda, decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, por culpa exclusivamente da Emissora, contados do inadimplemento; e

(iv) insuficiência do Patrimônio Separado para liquidação dos CRI nos termos da Cláusula 14.10 abaixo.

13.1.1. A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário e os Titulares de CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis de sua ciência, a ocorrência dos eventos mencionados na Cláusula 13.1 acima.

13.1.2. O cancelamento do registro da companhia securitizadora da Emissora equipara-se à sua insolvência para fins de aplicação dos procedimentos dispostos no art. 31 da Lei 14.430.

13.2. Convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI para Liquidação do Patrimônio Separado: Ocorrido qualquer dos eventos listados na Cláusula 13.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, em até 15 (quinze) dias a contar de sua ciência. A convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser encaminhada pela Securitizadora a cada investidor e disponibilizada na página que contém as informações do patrimônio separado na rede mundial de computadores, com antecedência de 20 (vinte) dias para a primeira convocação que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação que não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.



13.3. Deliberação pela Assembleia Especial de Titulares de CRI sobre a Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia convocada para deliberar sobre qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado e/ou sobre a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será tomada pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou **(b)** por 50% (cinquenta por cento) dos presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em Circulação, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60 e do parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.3.1. A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI presentes em Assembleia Especial de Titulares de CRI deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por uma nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos. A instituição liquidante será a própria Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

13.4. Modo de Liquidação do Patrimônio Separado. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares, resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, na proporção dos créditos representados pelos créditos em Circulação que cada um deles é titular, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos créditos. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos créditos mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial mencionada acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial mencionada acima seja instalada e os Titulares não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.4.1. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI: **(i)** administrar os créditos do Patrimônio Separado e, conforme o caso, constituir um novo Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários; **(iii)** ratear os recursos obtidos



entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliários aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

13.5. Demais Hipóteses de Substituição da Securitizadora. Além das hipóteses descritas acima e na regulamentação aplicável, a destituição e substituição da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado também poderá ocorrer nas seguintes situações (independentemente de sua concordância), hipóteses nas quais o Agente Fiduciário não assumirá a administração do Patrimônio Separado e a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado enquanto não houver a escolha de nova securitizadora:

(i) caso a Devedora ou os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco) por cento dos CRI em Circulação convoquem Assembleia Especial de Titulares de CRI com o objetivo de substituir a Securitizadora, observado o quórum de deliberação previsto na Cláusula 13.5.3 abaixo;

(ii) caso seja instaurado procedimento administrativo ou judicial contra a Emissora relacionado à averiguação de descumprimento relevante das normas relativas à administração dos patrimônios separados de sua emissão (incluindo deste Patrimônio Separado), tais como possíveis desvios de finalidade dos patrimônios separados, quebra dos deveres fiduciários da Emissora relativos à administração dos seus patrimônios separados, falhas nas elaborações das demonstrações financeiras dos patrimônios separados, insuficiência de procedimentos adequados de gestão dos patrimônios separados, dentre outros; e

(iii) caso a Emissora renuncie à administração do Patrimônio Separado, desde que tenha anuência dos Titulares de CRI.

13.5.1. A Emissora, a Devedora, os Titulares de CRI representantes de 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terão a competência de ato contínuo à configuração de algumas das hipóteses acima descritas, convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a substituição da Emissora. Tal assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar 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 Especial será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia Especial 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 Especial será realizada em segunda convocação. A referida Assembleia



Especial não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital.

13.5.2. A Assembleia a que se refere a Cláusula 13.5 acima, a Devedora ou os Titulares de CRI responsáveis pela convocação deverão pré-indicar a securitizadora substituta ("Nova Securitizadora"), a qual deverá ter aceitado a sua qualidade de nova administradora do Patrimônio Separado, a qual estará somente condicionada à sua aprovação pela Assembleia de Investidores, e ter apresentado todas as suas condições de contratação (inclusive a nível de taxas de remuneração).

13.5.3. No caso de convocação da Assembleia a que se refere a Cláusula 13.5.1 acima, tal troca de securitizadora deverá ser aprovada nos termos do artigo 30, §4º da Resolução CVM 60, por, no mínimo, **(a)** 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI em primeira convocação; ou **(b)** por 50% (cinquenta por cento) dos presentes na Assembleia Especial de Titulares de CRI, em segunda convocação, desde que estejam presentes, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos Titulares de CRI em Circulação.

13.5.3.1. Caso (a) a troca não seja aprovada, observado o disposto na Cláusula 13.5.5 com relação aos itens (ii) e (iii), (b) a Assembleia não seja instalada em segunda convocação, ou (c) o quórum de deliberação não seja atingido, a Securitizadora permanecerá na administração do Patrimônio Separado.

13.5.4. Caso a Nova Securitizadora que venha a ser eventualmente indicada venha a reduzir os seus custos de contratação no decorrer do prazo de convocação da Assembleia ou no âmbito da própria Assembleia, aqueles Titulares de CRI que já tiverem demonstrado seu aceite à proposta de substituição serão ainda assim considerados para fins de contagem do quórum de deliberação, desde já anuindo, por meio da aquisição ou subscrição dos CRI, com referida contagem.

13.5.5. No caso de convocação da Assembleia a que se refere os itens (ii) e (iii) da Cláusula 13.5, caso a Assembleia de Investidores não chegue a um consenso sobre a aprovação de Nova Securitizadora, a Assembleia de Investidores terá a competência de definir pela liquidação do Patrimônio Separado.

13.5.6. Uma vez aprovada a Nova Securitizadora, a substituição da Emissora se operará de pleno direito e enquanto os aditamentos a que se referem a Cláusula 13.5.7 abaixo não forem formalizados, para fins de exercício de direitos e cumprimento de obrigações, todas as menções à "Emissora" passarão a ser lidas na qualidade da Nova Securitizadora.



13.5.7. À Assembleia de Investidores que deliberar pela substituição da Emissora caberá estipular os prazos nos quais as Partes deverão celebrar aditamentos ao presente Termo de Securitização e ao demais Documentos da Operação, conforme necessário, para formalizar a assunção, pela Nova Securitizadora, de todos os direitos, obrigações, deveres, responsabilidades e declarações constantes nos Documentos da Operação e decorrentes de sua assunção da titularidade do Patrimônio Separado.

13.5.8. A Emissora se compromete, desde já, a praticar todos os atos necessários à viabilização adequada da transferência da titularidade do Patrimônio Separado e de seus direitos e obrigações à Nova Securitizadora, colaborando, inclusive, no fornecimento de todas as informações necessárias para que a Nova Securitizadora exerça seus direitos. Para tanto, desde já, outorga ao Agente Fiduciário e à Nova Securitizadora, condicionado à aprovação de sua substituição, mandato irrevogável e irretratável, em causa própria (no caso da Nova Securitizadora), na forma dos artigos 684, 685 e do parágrafo único do artigo 686 do Código Civil, com poderes amplos, gerais e específicos para, em nome da Securitizadora, praticar todos os atos necessários à formalização e à efetivação de sua substituição se vier a ser aprovada e à transferência da titularidade dos bens que compõem o Patrimônio Separado para a propriedade fiduciária da Nova Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização.

13.5.9. Em atendimento ao disposto na Resolução CVM 17, o Anexo IX contém descrição das emissões de certificados de recebíveis imobiliários realizadas pela Emissora em que o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário nesta data.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO, FUNDO DE DESPESAS E FUNDO DE RESERVA

14.1. Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado. Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão, neste Termo de Securitização e no Anexo III a este Termo de Securitização, as despesas iniciais, conforme indicadas no Anexo VII do Termo de Emissão, e os recursos necessários para a composição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva serão retidos da integralização dos CRI e as despesas recorrentes, conforme indicadas no Anexo VII do Termo de Emissão, e Despesas Extraordinárias, conforme o caso, estimadas de manutenção das Notas Comerciais Escriturais e dos CRI são de responsabilidade da Devedora e serão arcadas, mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas (em conjunto, “Despesas”), sendo certo que a Devedora assumiu as seguintes Despesas:



(i) Remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor conforme o **Anexo III**, a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, no valor mensal conforme o Anexo III, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(d) casos de inadimplemento no pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas, pecuniária ou não, de Reestruturação (conforme definido abaixo), bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias especiais presenciais ou virtuais, participação de reuniões internas ou externas ao escritório da Securitizadora, formais ou virtuais com a Devedora e/ou qualquer dos Avalistas e/ou com o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI e/ou qualquer das demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, bem como os trabalhos relacionados à convocação, instalação e realização de assembleias especiais, após a emissão dos CRI, o que inclui, mas sem limitação, a elaboração e/ou revisão de Documentos da Operação e dos respectivos aditamentos, relacionados à Reestruturação, às assembleias especiais, dentre outros motivos, será devida à Emissora uma remuneração adicional por hora homem de trabalho dedicada às atividades acima mencionadas, equivalente a R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) ("Fee de Reestruturação"), valores esses que deverão ser atualizada anualmente a partir da data de emissão do CRI, pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo. Entende-se por "Reestruturação" alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) ao Aval; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em Cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização; e/ou (iv) quaisquer outras alterações



relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("Reestruturação"). O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora;

(e) o valor devido no âmbito nas alíneas acima já contempla os acréscimos dos seguintes impostos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza ("ISS"), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Securitizadora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(ii) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos: **(a)** pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor conforme o **Anexo III**, a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; **(b)** pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor conforme o Anexo III, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia e ano da parcela (a) acima e as demais nos anos subsequentes. O valor devido no âmbito das alíneas acima não contempla os acréscimos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e **(c)** em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "**Relatório de Horas**".

(iii) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, serão devidos ao Agente Fiduciário dos CRI honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes



a: uma parcela de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro e; parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

(a) Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (i) será devido pela Securitizadora e/ou Devedora a título de “*abort fee*” até o 5º (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

(b) Em caso de inadimplemento, pela Devedora, ou de reestruturação das condições da operação, será devida ao Agente Fiduciário dos CRI uma remuneração adicional equivalente a R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução/exigência do Aval, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Securitizadora, os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”.

(c) As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, serão reajustadas anualmente pela variação 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.

(d) Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação dada aos recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário dos CRI pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário dos CRI com relação à comprovação e verificação da destinação dos recursos até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada. Desta forma fica contratado e desde já ajustado que a Devedora assumirá a integral responsabilidade financeira pelos honorários do Agente Fiduciário dos CRI até a integral comprovação da destinação dos recursos.



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

(f) As parcelas citadas no item "III" acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

(g) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

(h) Adicionalmente, a Devedora e/ou a Securitizadora antecipará ao Agente Fiduciário dos CRI todas as despesas necessárias para prestar os serviços descritos neste instrumento, proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Devedora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário dos CRI, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Securitizadora e ou pela Devedora. As despesas a serem antecipadas deverão ser previamente aprovados pelos investidores e pela Devedora. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário dos CRI: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou



obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário dos CRI ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Securitizadora e ou Devedora, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos investidores bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3/CETIP.

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

(j) O crédito do Agente Fiduciário dos CRI por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas Cláusulas acima será acrescido à dívida da Devedora, tendo preferência na ordem de pagamento. O Agente Fiduciário dos CRI poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

(k) O Agente Fiduciário dos CRI não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso;

(iv) remuneração do Agente de Liquidação, nos seguintes termos:

(a) pela implantação dos CRI, no valor conforme o Anexo III, a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pelas atividades do banco liquidante dos CRI, no valor mensal conforme o Anexo III devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro)



Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima já considera os acréscimos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do banco liquidante e escriturador dos CRI, conforme o caso e aplicável, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(v) remuneração do Escriturador dos CRI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação dos CRI, no valor conforme o Anexo III, a ser paga em uma única parcela até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pelas atividades de escriturador dos CRI, no valor mensal conforme o Anexo III devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI;

(c) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento; e

(d) o valor devido no âmbito da alínea (a) acima já considera os acréscimos dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do banco liquidante e escriturador dos CRI, conforme o caso e aplicável, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

(vi) Remuneração do Auditor Independente do Patrimônio Separado, nos seguintes termos:



- (a) pela auditoria do Patrimônio Separado dos CRI, no valor anual conforme Anexo III;
- (b) pela contabilização do Patrimônio Separado dos CRI no valor anual conforme o Anexo III;
- (vii) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos documentos relativos à emissão dos CRI;
- (viii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto neste Termo de Securitiza;
- (ix) emolumentos e declarações de custódia da B3 relativos às CCI e aos CRI;
- (x) custos relacionados à Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (xi) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora na qual serão depositados os valores decorrentes do pagamento dos direitos decorrentes das Notas Comerciais Escriturais;
- (xii) despesas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos direitos decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- (xiii) os custos relativos à Oferta, incluindo, sem limitação: **(a)** se e quando exigidas, publicações nos termos dos documentos relativos à emissão dos CRI, da lei ou de demais normativos pertinentes à matéria, **(b)** registro perante cartórios dos documentos relativos à emissão dos CRI, quando aplicável, **(c)** elaboração, distribuição e, se for o caso, veiculação de todo material necessário à Oferta, incluindo, sem limitação, o material informativo, se houver, entre outros, e **(d)** processo de *due diligence*;



(xiv) as despesas com terceiros especialistas, advogados, na forma e periodicidade estabelecidas pelas regras contábeis vigentes e pelas instruções da CVM relacionadas à CRI, bem como Agente Fiduciário, Instituição Custodiante, B3, bem como toda e qualquer despesa com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, e a realização dos Direitos Creditórios Imobiliários e integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser, sempre que possível, prévia e expressamente aprovadas pela Devedora, e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos Titulares de CRI;

(xv) os eventuais tributos, incluindo, sem limitação, quaisquer impostos, taxas e/ou contribuições que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Direitos Creditórios Imobiliários;

(xvi) as taxas e tributos, de qualquer natureza, atualmente vigentes, que tenham como base de cálculo receitas ou resultados apurados no âmbito do Patrimônio Separado; e

(xvii) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz e/ou árbitro, resultantes, direta e/ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa grave comprovados por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes.

14.2. Fundo de Despesas e Fundo de Reserva. A Securitizadora deverá, mediante retenção de recursos da primeira integralização dos CRI, constituir na Conta Centralizadora **(i)** um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), sendo que o Fundo de Despesas terá o valor inicial equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas; e **(ii)** um fundo de reserva ("Fundo de Reserva"), sendo que o Fundo de Reserva terá o valor inicial equivalente ao Valor do Fundo de Reserva.

14.2.1. Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas e ao Fundo de Reserva serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora, sendo que **(i)** a formação do montante referente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas e ao Valor do Fundo de Reserva com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Notas Comerciais Escriturais; e **(ii)** a todo e qualquer momento, que o Fundo de Despesas estiver inferior ao valor correspondente ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, ou o Fundo de Reserva estiver inferior ao valor correspondente ao Valor



do Fundo de Reserva, a Emissora deverá aportar na Conta Centralizadora o montante suficiente recompor o Valor Inicial do Fundo de Despesas e o Valor do Fundo de Reserva.

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

14.2.3. Caso as Despesas venham a ser pagas pela Securitizadora, serão essas reembolsadas pela Devedora, em favor da Securitizadora, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, mediante a apresentação pela Securitizadora de comunicação indicando as Despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

14.2.4. No caso de inadimplemento no pagamento ou reembolso, conforme o caso, de qualquer das Despesas, da Remuneração dos CRI ou da Amortização Ordinária dos CRI, visto a falta de recursos no Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, não sendo possível para a Securitizadora realizar o pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IPCA, calculada pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento à Devedora.

14.2.5. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer das Despesas até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

14.2.6. Caso não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas e a Devedora não efetue o pagamento das Despesas, tais despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, os Titulares de CRI arcarão com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso da Securitizadora contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido salgadas na forma desta Cláusula serão pagas preferencialmente aos pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

14.2.7. O Valor do Fundo de Reserva servirá para fazer frente às Obrigações Garantidas, bem como para honrar com o pagamento das parcelas do CRI que porventura não tenham sido quitadas. Na hipótese de utilização de recursos do Fundo



de Reserva para fazer frente às Obrigações Garantidas e/ou para honrar com o pagamento das parcelas do CRI que porventura não tenham sido quitadas fica certo que a Devedora deverá recompor o Fundo de Reserva até o Valor do Fundo de Reserva, conforme previsto na Cláusula 14.7 deste Termo de Securitização. Adicionalmente, os recursos do Fundo de Reserva poderão ser utilizados para o resgate antecipado obrigatório dos CRI ou Resgate Antecipado Facultativo dos CRI somado a eventuais custos em aberto ou provisionados na operação.

14.3. Despesas Extraordinárias: Quaisquer despesas não mencionadas na Cláusula 14.1 acima e relacionadas à Oferta ou aos CRI, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, por meio dos recursos relacionados aos Fundos de Despesas, inclusive as seguintes despesas incorridas ou à incorrer pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função: **(a)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares; **(b)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos documentos relativos à emissão dos CRI, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; **(c)** despesas relacionadas ao transporte físico de documentos, limitadas a serviços de correios e/ou *motoboy*, **(d)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias ("Despesas Extraordinárias"), e **(e)** mediante prévia aprovação, pela Emissora, para despesas de qualquer valor relacionadas ao transporte de pessoas (viagens), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference calls* ("Despesas Pessoais").

14.3.1. Na utilização dos recursos do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva para o pagamento de quaisquer despesas não elencadas nos Documentos da Operação, a Emissora deverá ser comunicada para ciência do pagamento, de modo que a categorização da respectiva despesa seja devidamente publicizada no relatório mensal da Securitizadora, sem prejuízo do acesso de visualização da Emissora ao internet banking da Conta Centralizadora.

14.3.2. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas mencionadas da Cláusula 14.1 acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelo Fundo de Reserva, e, sendo este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI ("Obrigações de



Aporte”), por parte dos Titulares de CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

14.3.3. Caso, após o recebimento dessas informações, a Devedora entenda ser necessário esclarecimentos adicionais acerca da despesa, poderá contatar o endereço eletrônico (<https://www.canalsecuritizadora.com.br/>) para solicitação de esclarecimentos. Persistindo a divergência quanto à despesa, e desde que devidamente fundamentada, a Devedora poderá solicitar à Securitizadora a convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI no âmbito do CRI para deliberação sobre o tema.

14.3.4. Sendo certo que, em cenário de Evento de Vencimento Antecipado, a Securitizadora poderá proceder com o pagamento de Despesas Extraordinárias necessárias à preservação, administração e/ou liquidação da operação, independentemente de comunicação prévia à Devedora, mantendo, contudo, a devida publicidade dessas despesas no relatório mensal encaminhado à Devedora e aos Titulares de CRI.

14.3.5. A Securitizadora obriga-se a conceder à Devedora acesso direto de consulta à Conta Centralizadora, via internet banking e com usuário próprio da Devedora (conforme indicações a serem posteriormente tratadas entre as Partes), até o cumprimento das Obrigações Garantidas, de forma que a Devedora possa livremente visualizar todos os depósitos, transferências e demais transações da Conta Centralizadora, sem prejuízo, caso estritamente necessário e solicitado pela Devedora, do envio de comprovantes de pagamento realizados com os recursos oriundos do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva e/ou suas respectivas notas fiscais à Devedora.

14.3.6. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesa e o Fundo de Reserva) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14.4. Reembolso de Despesas: Caso a Securitizadora venha a arcar com quaisquer Despesas razoavelmente devidas pela Devedora, inclusive as Despesas Extraordinárias previstas na Cláusula 14.3 acima, nos termos do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização e dos demais documentos relativos à emissão dos CRI, a Securitizadora solicitará o reembolso junto à Devedora de tais despesas com



recursos que não sejam do Patrimônio Separado, o qual deverá ser realizado dentro de um prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação pela Securitizadora, acompanhada dos comprovantes do pagamento de tais despesas.

14.5. Investimentos Permitidos: Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta Emissão estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, sendo que poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, 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 ("Investimentos Permitidos").

14.6. A Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

14.7. A aplicação em investimentos que não os Investimentos Permitidos configurará a hipótese prevista na Cláusula 9.8 e no item (iv) da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização, nos termos da regulamentação aplicável.

14.8. Recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva. Observadas as disposições da Cláusula 14.2 acima, caso, a qualquer tempo, os recursos referentes ao Fundo de Despesas sejam inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, atualizados anualmente pelo IPCA desde a Data de Início da Rentabilidade, e/ou os recursos referentes ao Fundo de Reserva, sejam inferiores ao Valor do Fundo de Reserva, a Emissora deverá notificar a Devedora para que esta realize o depósito do valor correspondente à diferença entre o saldo existente no Fundo de Despesas e/ou no Fundo de Reserva e o necessário para atingir o Valor Inicial do Fundo de Despesas e/ou o Fundo de Reserva, conforme o caso, estando a Devedora obrigada a realizar



tal depósito no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de tal notificação.

14.9. Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados neste Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI Agente Fiduciário, nos moldes previstos neste Termo de Securitização, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora à Devedora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Securitizadora.

14.10. Insuficiência do Patrimônio Separado. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI, para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá ser convocada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, a qual instalar-se á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI, que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria dos CRI em Circulação presentes, nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 30 da Lei 14.430. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da Emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI referida acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI referida acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.10.1. Na hipótese prevista na Cláusula 14.10 acima, a Assembleia Especial de Titulares de CRI pode adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive:

(i) realização de aporte, por parte dos Titulares de CRI;



- (ii) dação em pagamento dos valores integrantes do Patrimônio Separado;
- (iii) leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou
- (iv) a transferência dos ativos dele integrantes para outra companhia securitizadora.

14.10.2. Nos termos do artigo 30, parágrafo 5º, da Lei 14.430, especificamente na hipótese de insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 14.10 acima **(i)** não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou **(ii)** seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI.

14.10.3. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas e no Fundo de Reserva, a Emissora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta corrente de titularidade da Devedora a ser indicada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI, ressalvados os benefícios fiscais desses rendimentos à Emissora.

14.11. Custos e Despesas dos Titulares de CRI: Sem prejuízo do disposto nesse Termo de Securitização os Titulares de CRI serão responsáveis:

- (a) pelas eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;
- (b) pelos tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

14.11.1. Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos Titulares de CRI estão descritos na Cláusula 17 a este Termo de Securitização.



15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ORDEM DE PAGAMENTOS

15.1. Ordem de Pagamentos. A partir da primeira Data da Integralização dos CRI até a liquidação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a utilizar os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, representados pelas CCI, em observância, obrigatoriamente, à seguinte ordem de prioridade nos pagamentos, observado o disposto nesta Cláusula 15.1, sendo certo que cada item abaixo somente será pago caso existam recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior. Adicionalmente, cada item abaixo inclui os montantes referentes ao período em questão e eventuais valores vencidos e não pagos referentes a períodos anteriores ("Ordem de Pagamentos"):

(i) despesas incorridas e não pagas até cada Data de Pagamento da Remuneração, composição e recomposição do Fundo de Despesas, conforme aplicável, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Despesas;

(ii) pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI, incluindo eventuais Encargos Moratórios dos CRI, composição e recomposição do Fundo de Reserva, conforme aplicável, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar a referida recomposição do Fundo de Reserva;

(iii) Remuneração dos CRI em atraso;

(iv) Amortização dos CRI em atraso;

(v) Remuneração dos CRI no respectivo período;

(vi) Amortização Ordinária dos CRI no respectivo período, se aplicável; e

(vii) liberação de recursos remanescentes à conta de livre movimentação da Devedora indicada no Termo de Emissão, após a liquidação do Patrimônio Separado e o cumprimento de todas as obrigações, conforme aplicável.



16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

16.1. Comunicações. Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização, ou, ainda, por envio via Portal de Atendimento (conforme definido abaixo), na data de envio da solicitação, por meio da criação de um novo ticket de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Emissora ao usuário que abrir uma nova solicitação.

(i) Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41 a 44
CEP 01451-001, São Paulo/SP
At: Nathalia Machado e Amanda Martins
Telefone: (11) 3045-8808
E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

(ii) Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin
CEP 04.578-910 – São Paulo, SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

16.2. Publicidade. Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI (excetuados os atos e fatos relevantes da administração ordinária da Emissora), tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, 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 for aplicável, o disposto no parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, inciso IV “b” do artigo 46, inciso IV e parágrafo 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60, e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, na hipótese de



não haver quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

6.1.2. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagas pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

6.1.3. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

6.1.4. Exceto pela convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, a qual deverá observar os termos previstos na Cláusula 12, a Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e/ou à Instituição Custodiante por correio eletrônico com base nas informações de contato fornecidas pela B3 e/ou pelo Escriturador dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas 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, que não o imposto sobre a renda, que sejam eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

17.2. As informações contidas nesse Termo de Securitização levam em consideração as previsões da legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação a seu respeito neste momento. Considerando a possibilidade de tais regras serem alteradas, recomenda-se a revisão periódica do tratamento tributário abaixo descrito.

17.3. Tributação. Serão de responsabilidade dos Titulares de CRI todos os tributos mencionados abaixo:



(i) Titulares de CRI residentes para fins fiscais no Brasil:

(a) Imposto sobre a Renda (IR): Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

(1) IRRF: Os rendimentos em CRI estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento). Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular dos CRI efetuou o investimento até a data do resgate, amortização ou alienação, conforme o artigo 1º da Lei 11.033 e o artigo 65 da Lei 8.981.

(2) Regras específicas a depender do investidor: Contudo, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior para fins fiscais, inclusive em países com tributação favorecida.

(3) IRRF – Antecipação: O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro presumido, real ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito à dedução, restituição ou compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração, conforme o artigo 76, inciso I, da Lei 8.981 e o artigo 70, inciso I da IN RFB 1.585.

(4) Base de cálculo do IRPJ e da CSLL: O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. Como regra geral, as alíquotas em vigor do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder ao equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei 9.249. Já a alíquota em vigor da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9% (nove por cento),



conforme a Lei nº 7.689. Não há uniformidade de interpretação quanto à forma de incidência de IRRF sobre eventual ganho de capital auferido por pessoa jurídica não-financeira na alienação de CRI. Nesse contexto, recomenda-se aos Titulares de CRI que consultem seus assessores tributários em relação ao tema.

(5) PIS e COFINS: Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente, para fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, conforme Decreto 8.426, com redação dada pelo Decreto 11.374. Com relação às pessoas jurídicas sujeitas ao regime cumulativo, os rendimentos em CRI não estão, via de regra, sujeitos à incidência das contribuições, desde que esses investimentos não representem a atividade ou objeto principal da pessoa jurídica investidora. No caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

(6) Dispensa de retenção: Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, dentre outras, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com a legislação aplicável a cada caso. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, estão isentas de imposto de renda, o que inclui o IRRF, à exceção dos fundos imobiliários, que podem sofrer tributação (artigo 16 da Lei 15.754/2023 e IN 1.585, artigos 14, 36 e 38).

(7) Tributação corporativa: Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimentos em CRI por essas entidades, via de regra, 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). De acordo com a Lei 14.183/2021, que alterou a Lei 7.689/88, desde 1º de janeiro de 2022, a alíquota da CSLL aplicável a entidades financeiras e assemelhadas é de: (i) 15% (quinze por cento), no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento



mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo; e (ii) 20% (vinte por cento), no caso dos bancos de qualquer espécie. Mais recentemente, a Lei Complementar 224/25 alterou essas normas. Nos termos da legislação recentemente editada, a alíquota aplicável varia de acordo com o segmento de atuação da instituição financeira, nos seguintes termos: (i) 15% para as pessoas jurídicas de seguros privados; distribuidoras de valores mobiliários; corretoras de câmbio e valores mobiliários; sociedades de crédito imobiliário; administradoras de cartões de crédito; sociedades de arrendamento mercantil; e cooperativas de crédito; (ii) 20% para bancos de qualquer espécie; (iii) 12% até 31 de dezembro de 2027 e 15% daí em diante para as instituições de pagamento e administradoras de mercado de balcão organizado; bolsas de valores e de mercadorias e futuros; entidades de liquidação e compensação; e outras sociedades que, em razão da natureza de suas operações, venham a ser consideradas instituições financeiras pelo Conselho Monetário Nacional; e (iv) 17,5% até 31 de dezembro de 2027 e 20% daí em diante para sociedades de crédito, financiamento e investimentos; e pessoas jurídicas de capitalização. Essas alterações são vigentes a partir de abril/2026. Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, 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.

(8) Pessoas físicas: Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual) com relação à remuneração produzida a partir de 1º de janeiro de 2005, conforme o artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo, conforme o parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585. Recentemente, foi editada a Lei nº 15.270/2025, que, dentre outras medidas, estabelece uma tributação mínima de 10%, a título de IRPF, para pessoas que auferirem altas rendas (acima de R\$ 600.000,00 anuais). A norma é aplicável aos rendimentos recebidos a partir do ano-calendário de 2026. O texto legal estabelece que serão considerados, em regra, todos os rendimentos recebidos no ano-calendário, inclusive os tributados de forma exclusiva ou definitiva e os isentos ou sujeitos à alíquota zero ou reduzida. No entanto, certos rendimentos podem ser excluídos dessa base de cálculo ampla, conforme previsto pela lei. Dentre as exceções, estão os rendimentos produzidos por CRI.

(9) Tributação exclusiva na fonte: Pessoas jurídicas isentas ou submetidas ao Simples Nacional terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável de acordo com o previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981, artigo 70, incisos I e II, da IN RFB 1.585 e artigo 15, parágrafo 2º da Lei 9.532. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem sua condição à fonte pagadora, conforme artigo 71, da Lei 8.981.



(ii) Titulares de CRI residentes para fins fiscais no exterior. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

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

(2) Investidores residentes em JTF: Exceção é feita para o caso de investidores (que não sejam pessoas físicas) residentes em JTF, o qual será tributado pelo IRRF às alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(1)** até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(2)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(3)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e **(4)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

(3) Pessoas físicas: Os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliadas no exterior que invistam em CRI no País, inclusive as pessoas físicas residentes em JTF, estão atualmente isentas de IRRF de acordo com o entendimento das autoridades tributárias, conforme consta do artigo 85, parágrafo 4º da IN RFB 1.585.

(4) Conceito de JTF: Nos termos do artigo 24 da Lei 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme alterada, entende-se como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária das pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas JTF as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 4 de junho de 2010.

(5) Ganho de capital: Como regra geral, os ganhos de capital realizados em alienações de CRI por investidor estrangeiro podem ser considerados como rendimentos, estando sujeitos à tributação à alíquota regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento). Especificamente



em relação aos investidores que cumpram à regulamentação do CMN e que não sejam residentes em JTF, o ganho de capital é geralmente tributado pelo imposto de renda à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores ou assemelhados por esses investidores podem se beneficiar da isenção do IRRF. Com relação a investidores residentes em JTF, embora seja possível sustentar que o ganho de capital deva ser considerado como rendimento, caso em que estaria sujeito à alíquota regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento), há risco de ser considerado como ganho sujeito à incidência do imposto de renda à alíquota de até 25% (vinte e cinco por cento).

(iii) Imposto sobre Operações Financeiras ("IOF"):

(a) 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 previstas pela regulamentação do CMN, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), sendo aplicável apenas a transações ocorridas após esta eventual alteração.

(b) Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos"): As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32, parágrafo 2º, inciso VI do Decreto 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% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(c) Discussões legislativas: Por fim, importante mencionar que determinados projetos de lei no Congresso objetivam alterar as regras tributárias relacionadas aos investimentos nos mercados financeiro e de capitais no Brasil. Não é possível determinar, desde logo, quais propostas de modificação serão efetivamente aprovadas e implementadas e como elas podem vir a impactar investimentos em CRI. De todo modo, qualquer potencial mudança relacionada a esses projetos somente passará a ter vigência no ano seguinte a sua conversão em lei. Nesse sentido, recomendamos que haja um acompanhamento constante dos trâmites legislativos, a fim de identificar eventuais impactos futuros.



(d) Reforma Tributária: Em 16 de janeiro de 2025, foi promulgada a Lei Complementar 214/2025 ("LCP 214"), que prevê a substituição de tributos federais, incluindo o PIS e a COFINS, estaduais e municipais pela Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"), pelo Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS") e pelo Imposto Seletivo ("IS"). A LCP 214/2025 definiu que, a partir de 1º de janeiro de 2026, será implementado o período de transição para o novo sistema tributário, com redução gradual de tributos atualmente existentes (como o PIS e a COFINS) e sua substituição pela CBS e pelo IBS. Em seu art. 6º, incisos V e VII, a LCP 214 também determina que o IBS e a CBS não incidem sobre rendimentos financeiros e sobre as demais operações com títulos ou valores mobiliários, exceto pelo disposto no Capítulo relativo a serviços financeiros, constante nos artigos 181 e seguintes e/ou em outras previsões expressas da lei. Já no Capítulo II, no art. 182, a LCP 214 inclui, dentre os serviços financeiros, as operações de crédito e as operações com títulos e valores mobiliários. Nos termos do art. 183, os serviços financeiros definidos no Capítulo II (e na listagem constante no art. 182) estão sujeitos ao regime específico de serviços financeiros quando (i) prestados por pessoas físicas e jurídicas supervisionadas pelos órgãos governamentais que compõem o Sistema Financeiro Nacional ou (ii) prestados por demais fornecedores que prestem serviço financeiro no desenvolvimento de atividade econômica, de modo habitual ou em volume que caracterizem atividade econômica ou de forma profissional, ainda que a profissão não seja regulamentada. A LCP 214 também incluiu no rol de fornecedores de serviços financeiros: (i) os participantes de arranjos de pagamento que não são instituições de pagamento, (ii) as empresas que têm por objeto a securitização de créditos, (iii) empresas de factoring, (iv) as empresas simples de crédito; (v) os correspondentes registrados no Banco Central do Brasil; e (vi) outros fornecedores de serviços financeiros que desenvolvam essa atividade de forma habitual e profissional. A base de cálculo do IBS e da CBS sob o regime específico de serviços financeiros é a receita das operações tributadas, com as deduções previstas pelo regime. Por fim, de acordo com o art. 189, as alíquotas aplicáveis às operações dispostas no Capítulo II serão específicas, nacionalmente uniformes, mas ainda necessitam de definição. Elas serão fixadas conforme o art. 233 da LCP 214. Mais recentemente, foi editada a Lei Complementar 227/2026 ("LCP 227"), que concluiu a segunda etapa de regulamentação da reforma tributária do consumo, instituindo o Comitê Gestor do IBS, disciplinando o processo administrativo tributário do IBS, a distribuição da arrecadação do IBS entre os entes, dentre outras medidas. Recomendamos consultar seus assessores para verificarem a tributação a que estarão sujeitos sob a vigência da LCP 214 e seu enquadramento no regime específico de serviços financeiros.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Formador de Mercado. Em conformidade com o disposto no artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, a Securitizadora recomendou à Devedora a



contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realizar a atividade de formador de mercado para os CRI, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI. Contudo, apesar da recomendação da Securitizadora, a Devedora optou por não contratar instituição para prestação do serviço de formador de mercado.

18.2. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.3. Irrevogabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.4. Aditamentos. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Titulares de CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados. Não obstante o disposto anteriormente, fica acordado que alterações ou aditamentos aos Documentos da Operação poderão ser realizados sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que tais alterações ou aditamentos estejam em estrita conformidade com os requisitos estabelecidos no artigo 25, parágrafo 3º da Resolução CVM 60. Essas modificações poderão ser efetuadas mediante acordo mútuo e por escrito entre a Emissora e o Agente Fiduciário, sempre respeitando os interesses dos Titulares de CRI e as disposições legais aplicáveis.

18.5. Título Executivo. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, inciso III e 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.6. Divisibilidade. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.



18.7. Novação. O não exercício pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este Termo de Securitização ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra Parte, não constituirão novação, nem prejudicarão o seu posterior exercício, a qualquer tempo.

18.8. Sucessão. O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando a Securitizadora e o Agente Fiduciário, seus eventuais sucessores ou cessionários, conforme o caso, 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.

18.9. Registro e Custódia do Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3 pela Emissora, na forma do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430 e serão custodiados na Instituição Custodiante na forma dos artigos 33, I e 34 da Resolução CVM 60, devendo uma via original digital ser entregue à Custodiante em até 1 (um) Dia Útil contado da assinatura do referido documento. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital dos documentos da operação até a Data de Vencimento dos CRI ou até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

18.10. Assinatura Digital. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado **(i)** o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou **(ii)** outro meio de comprovação da autoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, e seus anexos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

6.1.5. 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 pelos cartórios e



demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

6.1.6. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FATORES DE RISCOS

19.1. Fatores de Risco. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e estarão devidamente descritos no Prospecto Definitivo.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – LEI E FORO

20.1. Lei. O presente Termo de Securitização é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

20.2. Foro. A Emissora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado do São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, celebram este Termo de Securitização de forma eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.



ANEXO I

Características dos Direitos Creditórios Imobiliários

Os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas CCI, oriundo das Notas Comerciais Escriturais, contam com as seguintes características, nos termos do artigo 2º, inciso V e parágrafo 2º do Suplemento A da Resolução CVM 60:

- (i)** Emissor das CCI: Securitizadora;
- (ii)** Emissor das Notas Comerciais Escriturais: Devedora;
- (iii)** Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais: As Notas Comerciais Escriturais terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
- (iv)** Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais: Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Notas Comerciais Escriturais ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos no Termo de Emissão, o prazo das Notas Comerciais Escriturais será de 1.869 (mil oitocentos e sessenta e nove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21 de agosto de 2031;
- (v)** Imóveis a que estejam vinculados: Empreendimento Imobiliário descrito no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (vi)** Cartório de Registro de Imóveis em que os Imóveis estão registrados: Cartórios de Registro de Imóveis indicados no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (vii)** Matrículas do Empreendimento Imobiliário: Matrícula indicada no Anexo V deste Termo de Securitização;
- (viii)** Situação do Registro: O Empreendimento Imobiliário está devidamente formalizado e registrado na respectiva matrícula;
- (ix)** Habite-se: O Empreendimento Imobiliário não possui habite-se, conforme indicado no Anexo V-A deste Termo de Securitização;



(x) Regime de Incorporação: O Empreendimento Imobiliário está sob o regime de incorporação imobiliária, conforme indicado no Anexo V;

(xi) Valor Total da Emissão de Notas Comerciais Escriturais: O valor total da Emissão será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), na primeira Data de Emissão (conforme definida no Termo de Emissão) ("Valor Inicial da Emissão"), sendo certo que o Valor Inicial da Emissão poderá ser aumentado caso haja o exercício da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido), conforme definido no Termo de Securitização. O valor final da Emissão será definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Securitização), sendo certo que o Termo de Emissão será objeto de aditamento, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de **(a)** aprovação da Securitizadora e demais Partes do Termo de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Devedora ou Avalistas ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI;

(xii) Quantidade de Notas Comerciais Escriturais: Serão emitidas 100.000 (cem mil) Notas Comerciais Escriturais, sendo certo que a quantidade de Notas Comerciais Escriturais originalmente ofertada poderá ser aumentada, no caso de excesso de demanda, após consulta e concordância prévia da Devedora e do Coordenador Líder, em até 25% (vinte e cinco por cento), equivalente a 25.000 (vinte e cinco mil) CRI ("Opção de Lote Adicional"), caso haja o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, podendo chegar, neste caso, à quantidade de 125.000 (cento e vinte e cinco mil), totalizando R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"). A quantidade final de Notas Comerciais Escriturais a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que o Termo de Emissão será objeto de aditamento, sem de **(a)** aprovação da Securitizadora e demais Partes do Termo de Emissão, **(b)** deliberação societária adicional da Devedora ou Avalistas ou **(c)** aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Na hipótese de não exercício ou exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a quantidade das Notas Comerciais Escriturais, após o Procedimento de *Bookbuilding*, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Notas Comerciais Escriturais não integralizadas, a ser formalizado por meio do Aditamento do Procedimento de *Bookbuilding*, observada a quantidade mínima de 50.000 (cinquenta mil) Notas Comerciais Escriturais, correspondente a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), as quais deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, nos termos do Termo de Securitização ("Montante Mínimo");

(xiii) Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais: O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais não será atualizado monetariamente;



(xiv) Remuneração das Notas Comerciais Escriturais: Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais 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. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão;

(xv) Evento de Step-Up da Remuneração das Notas Comerciais: Caso, quando da emissão da classificação de risco dos CRI, a Agência de Classificação de Risco atribua aos CRI uma nota de classificação de risco (rating) que seja inferior ao mínimo equivalente a "A-.br" em escala nacional ("Evento de Step-Up"), a Sobretaxa prevista acima será alterada para 4,50% (quatro inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de forma exponencial ("Step Up"). A majoração da Remuneração decorrente do Step-Up ocorrerá a partir da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente subsequente ao Evento de Step-Up, mantendo-se inalterados os demais termos e condições deste Termo de Emissão, e comprometendo-se a Securitizadora a comunicar a B3, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência, para alteração do percentual da Sobretaxa na Remuneração das Notas Comerciais, sem necessidade de assembleia geral de Titulares das Notas Comerciais ou alteração do Termo de Emissão, observado o procedimento previsto no Termo de Emissão.



ANEXO II

Cronograma de Pagamentos – Juros e Amortização (Fluxo)

ANEXO CRI 1ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	26/10/2026	Sim	Não	0,0000%
2	24/11/2026	Sim	Não	0,0000%
3	24/12/2026	Sim	Não	0,0000%
4	25/1/2027	Sim	Não	0,0000%
5	24/2/2027	Sim	Não	0,0000%
6	24/3/2027	Sim	Não	0,0000%
7	26/4/2027	Sim	Não	0,0000%
8	24/5/2027	Sim	Não	0,0000%
9	24/6/2027	Sim	Não	0,0000%
10	26/7/2027	Sim	Não	0,0000%
11	24/8/2027	Sim	Não	0,0000%
12	24/9/2027	Sim	Não	0,0000%
13	25/10/2027	Sim	Sim	2,0833%
14	24/11/2027	Sim	Sim	2,1277%
15	24/12/2027	Sim	Sim	2,1739%
16	24/1/2028	Sim	Sim	2,2222%
17	24/2/2028	Sim	Sim	2,2727%
18	24/3/2028	Sim	Sim	2,3256%
19	24/4/2028	Sim	Sim	2,3810%
20	24/5/2028	Sim	Sim	2,4390%
21	26/6/2028	Sim	Sim	2,5000%
22	24/7/2028	Sim	Sim	2,5641%
23	24/8/2028	Sim	Sim	2,6316%
24	25/9/2028	Sim	Sim	2,7027%
25	24/10/2028	Sim	Sim	2,7778%
26	24/11/2028	Sim	Sim	2,8571%
27	26/12/2028	Sim	Sim	2,9412%
28	24/1/2029	Sim	Sim	3,0303%
29	26/2/2029	Sim	Sim	3,1250%
30	26/3/2029	Sim	Sim	3,2258%
31	24/4/2029	Sim	Sim	3,3333%
32	24/5/2029	Sim	Sim	3,4483%
33	25/6/2029	Sim	Sim	3,5714%
34	24/7/2029	Sim	Sim	3,7037%
35	24/8/2029	Sim	Sim	3,8462%
36	24/9/2029	Sim	Sim	4,0000%
37	24/10/2029	Sim	Sim	4,1667%



Autorregulação
ANBIMA



Autorregulação
ANBIMA

Securitizadoras

Agente Fiduciário

38	26/11/2029	Sim	Sim	4,3478%
39	24/12/2029	Sim	Sim	4,5455%
40	24/1/2030	Sim	Sim	4,7619%
41	25/2/2030	Sim	Sim	5,0000%
42	25/3/2030	Sim	Sim	5,2632%
43	24/4/2030	Sim	Sim	5,5556%
44	24/5/2030	Sim	Sim	5,8824%
45	24/6/2030	Sim	Sim	6,2500%
46	24/7/2030	Sim	Sim	6,6667%
47	26/8/2030	Sim	Sim	7,1429%
48	24/9/2030	Sim	Sim	7,6923%
49	24/10/2030	Sim	Sim	8,3333%
50	25/11/2030	Sim	Sim	9,0909%
51	24/12/2030	Sim	Sim	10,0000%
52	24/1/2031	Sim	Sim	11,1111%
53	26/2/2031	Sim	Sim	12,5000%
54	24/3/2031	Sim	Sim	14,2857%
55	24/4/2031	Sim	Sim	16,6667%
56	26/5/2031	Sim	Sim	20,0000%
57	24/6/2031	Sim	Sim	25,0000%
58	24/7/2031	Sim	Sim	33,3333%
59	25/8/2031	Sim	Sim	50,0000%
60	24/9/2031	Sim	Sim	100,0000%



ANEXO III

Despesas com Prestadores de Serviços

DESPESAS FLAT						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados	A vista	0,003968%	R\$ 3.968,00	0,00%	R\$ 3.968,00
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\$ 29.000,00	0,00%	R\$ 29.000,00
Lefosse e Machado Meyer	Assessores Legais	A vista		R\$ 350.000,00	9,25%	R\$ 385.674,93
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 (4)	A vista		R\$ 4.500,00	12,15%	R\$ 5.122,37
Moody's	Agência de Classificação de Risco (Implantação)	A vista		R\$ 65.000,00	0,00%	R\$ 65.000,00
Canal	Taxa de Emissão	A vista		R\$ 35.000,00	16,33%	R\$ 41.831,00
Genial	Coordenador Líder	A vista		R\$ 3.000.000,00	9,65%	R\$ 3.320.420,59
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista		R\$ 4.000,00	16,33%	R\$ 4.780,69
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 37.500,00	0,00%	R\$ 37.500,00
Luz	Printer	A vista		R\$ 5.310,00	0,00%	R\$ 5.310,00



TOTAL	R\$ 3.588.547,00		R\$ 3.958.308,73
-------	---------------------	--	------------------

(1) + R\$5.400,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª (inclusive); (2) Será devido o valor adicional de R\$650 mensais por série adicional, se aplicável, a partir da 2ª; (3) por conta; (4) + R\$ 4.500,00 por ano por série adicional, a partir da 2ª (inclusive);

DESPESAS RECORRENTES						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 800,00	0,00%	R\$ 800,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 2.000,00	0,00%	R\$ 2.000,00
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 (1)	Anual		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
OT	Escriturador das Notas Comerciais (4)	Anual		R\$ 4.500,00	12,15%	R\$ 5.122,37
Moody's	Agência de Classificação de Risco (Atualização)	Anual		R\$ 70.000,00	0,00%	R\$ 70.000,00
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		R\$ 4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Itaú	Tarifa conta do patrimônio separado (3)	Mensal		R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
				R\$ 116.450,00		R\$ 122.434,80



ANEXO IV-A

Declaração da Emissora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"), na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários, de sua 195ª (centésima nonagésima quinta) emissão, série única ("CRI" e "Emissão", respectivamente), os quais serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b" da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, figura como agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, representados pelas CCI, do Fundo de Despesas, da Conta Centralizadora e dos recursos decorrentes dos Investimentos Permitidos;

(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 dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 195ª (centésima nonagésima quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela FGR Incorporações S.A.*", celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, representando os interesses dos Titulares de CRI ("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 de atendimento ao previsto no artigo 27, inciso I, alínea c, da Resolução CVM 160, encontra-se (i) registrada perante a CVM sob o código nº 94, na categoria "S1", com registro datado de 01/06/2022, e (ii) em situação de funcionamento normal e registro atualizado.

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

São Paulo, [data].

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: [●]

Cargo: [●]

Nome: [●]

Cargo: [●]



ANEXO IV-B

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses

AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

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

Endereço: Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910

Cidade/Estado: São Paulo/SP

CNPJ nº: 36.113.876/0004-34

Representado neste ato por seu diretor estatutário: [•]

Número do Documento de Identidade: [•]

CPF nº: [•]

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 195ª (centésima nonagésima quinta)

Número da Série: Única

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Quantidade: 100.000 (cem mil) CRI

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, a CVM e sempre que possível, a B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [data].

[assinaturas]



ANEXO IV-C

Declaração da Instituição Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de instituição custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do *"Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da FGR Incorporações S.A."*, celebrado em 9 de julho de 2026, entre a Instituição Custodiante e a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1234, conjuntos 41 a 44, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), **DECLARAM**, para os fins do artigo 33, inciso I e artigo 34 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), que lhe foi entregue para custódia: 1 (uma via), assinada digitalmente, do Termo de Securitização (conforme definido abaixo); 1 (uma) via assinada digitalmente do Termo de Emissão; 1 (uma) via assinada digitalmente da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização, a CCI (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI), emitida por meio da Escritura de Emissão de CCI, encontra-se devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 195ª (centésima nonagésima quinta) Emissão, em Série Única ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Securitizadora, sendo que os CRI foram lastreados pelas CCI por meio do *"Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 195ª (centésima nonagésima quinta) Emissão da Canal Companhia de Securitização, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela FGR Incorporações S.A."*, celebrado em 9 de julho de 2026, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização"), declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI e o Termo de Securitização encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33, inciso I e 34 da Resolução CVM 60.

São Paulo, [data].

[assinaturas]

**ANEXO V****Destinação de Recursos****Tabela "a"****Identificação do Empreendimento Imobiliário**

Imóvel	RGI	Matrícula	Endereço	Proprietário e CNPJ	Está sob regime de incorporação ?	Possui habite-se?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Empreendimento o objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Empreendimento Jardins Grécia	RI de Senador Canedo	58.889	Avenida José Frauzino – Jardins Grécia (em frente ao Jardins Bolonha) Senador Canedo/GO-	FGR INCORPORAÇÕES JARDINS GRÉCIA LTDA CNPJ:47.370.562/0001-90	Sim. Loteamento aprovado pela lei nº 6766 com incorporação de casas, nos moldes previstos no	Não	100.000.000,00	100%	Sim



Autorregulação
ANBIMA

Securitizadoras



Autorregulação
ANBIMA

Agente Fiduciário

			CEP: 75.251-082		artigo 68 da 4501					
--	--	--	-----------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

ANEXO V-A

Modelo de Relatório de Verificação Semestral de Destinação dos Recursos

Relatório Acerca da Aplicação dos Recursos da Emissão

Aos cuidados de

[•]

[•]At.: [•]

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

Com cópia para:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

At.: [•]

FGR INCORPORAÇÕES S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM, categoria A, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, estado do Goiás, na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Emp. Village, Cidade Vera Cruz, CEP: 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o nº 02.171.304/0001-47 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEG sob o nº 523.0000.790.9, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora das Notas Comerciais Escriturais (conforme definido no Termo de Emissão) ("Devedora"), vem, em cumprimento ao disposto na Cláusula 3.6.3 do "*Termo de Emissão da 3ª (terceira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da FGR Incorporações S.A.*", celebrado em 10 de julho de 2026 ("Termo de Emissão"), conforme aditado, atestar que, no período compreendido entre [•] e [•], a Devedora destinou R\$ [•] ([•] reais) dos recursos captados por meio das Notas Comerciais Escriturais para os fins imobiliários descritos abaixo:

Acompanha a presente declaração os comprovantes dos gastos, na forma do Anexo A à presente declaração.



A Devedora 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.

São Paulo, [●] de [●] de [●]

Atenciosamente,

FGR INCORPORAÇÕES S.A.

(inserir assinaturas)



ANEXO VI

Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos Referentes às Despesas Futuras

Cronograma Tentativo e Indicativo de utilização dos Recursos no Empreendimento Imobiliário

Despesas a serem incorridas pela Emitente para aquisição e/ou construção do Empreendimento Imobiliário, totalizando o montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Empreendimento Imobiliário	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	1 SEM 2027	2 SEM 2027	1 SEM 2028	2 SEM 2028	1 SEM 2029	2 SEM 2029	1 SEM 2030	2 SEM 2030
Empreendimento Casas Jardins Grécia	100.000.000,00	R\$ 2.000.000,00	R\$ 4.000.000,00	R\$ 7.000.000,00	R\$ 16.000.000,00	R\$ 19.000.000,00	R\$ 30.000.000,00	R\$ 17.000.000,00	R\$ 5.000.000,00
	100%	2%	4%	7%	16%	19%	30%	17%	5%

ANEXO VII

Cronograma Histórico de Aquisição, Desenvolvimento e Construção de Empreendimentos Imobiliários em Geral

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Devedora é feito com base na sua capacidade de aplicação de recursos dado (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades, no âmbito da aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral (Em milhares de reais)	
2023	R\$ 333.397.227,45
2024	R\$ 607.029.913,39
2025	R\$ 566.175.907,34
Total	R\$ 1.506.603.048,18



ANEXO VIII - 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 3ª	Série ÚNICA
Data de emissão 09 de julho de 2026	Data de vencimento 24/09/2031	Quantidade 100.000 (cem mil)	Preço unitário (R\$) 1.000	Valor de Emissão (R\$) R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.		Classe Não aplicável	Lote adicional (Sim/Não) Sim (25%)	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1ª integralização dos CRI
Lastro Notas Comerciais Escriturais	Razão Social dos Devedores FGR INCORPORAÇÕES S.A.		CNPJ dos Devedores 02.171.304/0001-47	
Devedor é cia aberta? Sim	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado	Devedor divulgou DF? Não aplicável	
Regime Fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)		



Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver) D.I. com defasagem de 4 dias do lastro		Taxa de juros 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescido de um <i>spread</i> de 3,00%	Critério juros 252	Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido) Dia Útil
Incorporação de juros? Não		Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal, nas datas previstas no Anexo I	Carência p/ pgto de juros – a partir de Não	Periodicidade de amortização Mensal, a partir do 13º mês
Dia de pgto da amortização Mensalmente, a partir do 13º mês, conforme fluxo do Anexo II		Carência p/ pgto de amortização – a partir de Sim, 12 meses a contar da Data de Emissão	Base para amortização Price	Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Não	Razão Social do Garantidor Não aplicável			CNPJ do Garantidor Não aplicável
Garantia Real? Não	Razão Social do Garantidor Não aplicável			CNPJ do Garantidor Não aplicável
Descrição da garantia Regime Fiduciário				
Admite resgate? Sim	Resgate a partir de A partir do 25º mês contado da primeira Data de Integralização, a critério da Devedora	Fórmula de resgate Nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, com prêmio		
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão A partir do 25º mês contado da primeira Data de Integralização,	Fórmula de amortex Nos termos da Cláusula 6.5 do Termo de Securitização, com prêmio		



	a critério da Devedora, limitada a 98% do VN			
Admite recompra? Não aplicável	Recompra a partir de Não aplicável	Cláusula de vcto antecipado? Sim, conforme Cláusula 6 do Termo de Securitização	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim	
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Qualificado	Bookbuilding Sim	Distribuição parcial Sim
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização À vista e em moeda corrente nacional, no ato da sua subscrição, em cada Data de Integralização	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Conforme anúncio de início
Título sustentável Não	Certificado por Não aplicável	Data da verificação Não aplicável	Guia de padronização Não aplicável	Rating Sim



ANEXO IX

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 CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.900.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 20/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,89% a.a. na base 360.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635,	



52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 111

Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000,00

Quantidade de ativos: 100

Data de Vencimento: 20/08/2034

Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.



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



Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 19/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684, 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169,	



53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E

Ativo: CRI

Série: 4

Emissão: 111

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

Quantidade de ativos: 3100

Data de Vencimento: 19/08/2034

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

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684, 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785,



52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
--

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na	



presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 136

Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00

Quantidade de ativos: 28000

Data de Vencimento: 22/07/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

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

Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 2

Volume na Data de Emissão: R\$ 92.000.000,00

Quantidade de ativos: 92000

Data de Vencimento: 18/05/2027

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;



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

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



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00	Quantidade de ativos: 42000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;

Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CACADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva: Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 43

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

Quantidade de ativos: 100000

Data de Vencimento: 22/05/2028

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Objeto das matrículas nº 47.672, 127.275, 127.274, 96.147, 15.666, 10.638, 10.637 e 10.363; (III) Fiança: Prestadas pelos Fiadores na Escritura de Emissão; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 59

Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00

Quantidade de ativos: 103634

Data de Vencimento: 25/09/2030

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.

Status: ATIVO



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 61

Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00

Quantidade de ativos: 13700

Data de Vencimento: 22/09/2027

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 60

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

Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 22/10/2027

Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Aval, prestado por MANOEL LUIZ ALVES NUNES, ROBERTA COSTA ALVES NUNES MANSANO, MGR PARTICIPAÇÕES LTDA. e VECTRA EMPREENDIMENTOS LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Benefícios Econômicos; celebrado entre a Devedora e a MGR Participações, na qualidade de fiduciantes; e a Securitizadora, na qualidade de fiduciária; (iii) Promessa de Alienação de Imóveis a ser constituída.



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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 10/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interviente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o	



presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 98

Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00

Quantidade de ativos: 10000

Data de Vencimento: 25/04/2028

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

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período:

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI



Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 94
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referentes aos 1º e 2º Semestres de 2024 e 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30, (b) PAULO SERGIO GIUGNI, (c) ROBERTO FERREIRA DE SOUZA, (d) EPSON ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.038.405/0001-01; (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre: (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.	



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

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



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

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



nos aditamentos), obrigando os garantidores como devedores solidários. Estas garantias permitem a cobrança direta dos avalistas em caso de inadimplemento da devedora principal.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 107
Volume na Data de Emissão: R\$ 32.716.000,00	Quantidade de ativos: 32716
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciantes, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciantes tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 18/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 106

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

Quantidade de ativos: 20000

Data de Vencimento: 24/07/2030

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades	



Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 115

Volume na Data de Emissão: R\$ 252.000.000,00

Quantidade de ativos: 252000

Data de Vencimento: 19/09/2041

Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (b) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (c) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (d) FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 07.719.761/0001-47, (f) FGR INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 02.171.304/0001-47, (g) MARKET EMPREENDEDORA S.A., inscrita no CNPJ nº 03.780.699/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas emitidas da FGR INCORPORAÇÕES JARDINS BERLIM SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.355.911/0001-25; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Obras Materiais; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, à Fiduciária, os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda e serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas,



garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 124
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 113
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 20/10/2049	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelos Cedentes: (a) ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, (b) JACINTHO E BECKER LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.270.333/0001-90. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos sobre os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto aqueles que já foram anteriormente cedidas à Fiduciária como lastro da Emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 106.000.000,00	Quantidade de ativos: 106000
Data de Vencimento: 10/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.	

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



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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.985.000,00	Quantidade de ativos: 77985



Data de Vencimento: 18/12/2034

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sob os direitos creditórios representados pelo montante equivalente a, no mínimo, 15 meses de aluguel atualizados; (iii) Fiança Locatícia - Fiança cedida pelo Hospital Care Caledônia; (iv) Seguro Fiança.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 127

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

Quantidade de ativos: 12500

Data de Vencimento: 08/12/2034

Taxa de Juros: IPCA + 8,18% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 122

Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00

Quantidade de ativos: 50000

Data de Vencimento: 23/12/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI



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

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

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



Garantias: Garantias: (i) Fiança: Garantia fidejussória prestada por Pedro Henrique Cristoforo da Silveira, que atua como devedor solidário e principal pagador de todas as obrigações garantidas; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da Devedora: Sobre ações representativas de, no mínimo, 100% do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais; (iii) Alienação Fiduciária de Ações da SDM: Sobre 100% das ações de propriedade da Devedora no capital social da SDM Nordeste Participações Societárias S.A.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange os recebíveis provenientes de operações de cartão de crédito e débito das controladas da Devedora

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 138

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

Quantidade de ativos: 60000

Data de Vencimento: 26/03/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 96.028 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação sobre participações da Yuni Minority, possuindo o valor nominal de R\$ 5.000.000,00 e da 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A. e (b) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Embraed 109 Empreendimentos Imobiliários, representativas da totalidade de seu capital social, de titularidade da Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre a totalidade dos (a) direitos creditórios titulados pela SPE Alaia, SPE Serendipity, e SPE Aurora; e (b) direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda dos imóveis objetos de matrículas de nº (b.1) 5.599, (b.2) 16.081, e (b.3) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 55; (b.4) 158, e (b.5) 60.665 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela Embraed Edificações; (b.6) 9.111 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 145; e (b.7) 83.310, (b.8) 83.311, e (b.9) 124.522 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (1º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 158, e (b) 60.665 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da Embraed Edificações; (c) 83.310, (d) 83.311, e (e) 124.522 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Brasil One; (f) 9.111 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Projeto 145; e (g) 127.264, e (h) 127.273 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Serendipity; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (2º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 5.599, (b) 16.081, e (c) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Projeto 55; e (d) 64.652 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Aurora; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.450.000,00	Quantidade de ativos: 10450



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 159
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.100.000,00	Quantidade de ativos: 18100
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1) relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos	



creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 164



Volume na Data de Emissão: R\$ 28.900.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 22/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por Adailton, André e pela MPC LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Sobre 100% das quotas das SPEs: * SPE Empreendimento Costa Azul * SPE Empreendimento Costa do Mar * SPE Empreendimento Boulevard. (iii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Remanescentes - 100% das unidades autônomas remanescentes em estoque nos empreendimentos Boulevard, Costa Azul e Costa do Mar, após a obtenção do Habite-se e liberação do Ônus CEF. (iv) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Empreendimento Praia - Alienação fiduciária de 13 unidades autônomas (bens imóveis) do empreendimento Praia. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de 100% dos fluxos presentes e futuros de recebíveis, incluindo: * Unidades Autônomas Remanescentes (de Boulevard, Costa Azul, e Costa do Mar). * Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas (de Costa do Mar, Costa Azul, e Boulevard). * Direitos Creditórios Contrato de Permuta (Empreendimentos Costa Azul e Costa do Mar), de titularidade da MPC. * Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Praia (futuras comercializações). (vi) Fundo de Reserva (vii) Fundo de Despesa.	

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



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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000



Data de Vencimento: 23/04/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 62

Volume na Data de Emissão: R\$ 8.000.000,00

Quantidade de ativos: 8000

Data de Vencimento: 15/10/2027

Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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



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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 50
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 28/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	



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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardim SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardim" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardim SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardim". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.	



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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 169
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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: NAO COLOCADA

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: 2

Emissão: 12

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

Quantidade de ativos: 25000

Data de Vencimento: 20/10/2027

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 33



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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000



Data de Vencimento: 22/09/2027
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
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 fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 67
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.639.000,00	Quantidade de ativos: 27639
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

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



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



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429,	



45441 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ nº 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 104

Volume na Data de Emissão: R\$ 90.562.000,00

Quantidade de ativos: 90562

Data de Vencimento: 22/05/2031

Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao ano de 2025; - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Obras referente aos meses de julho a dezembro/2025; - Relatório de Tarifas de Utilização de Transporte, conforme cls. 3.3, item (iv), do Cessão Fiduciária.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 107



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

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



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

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

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



a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

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



de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 127
Volume na Data de Emissão: R\$ 49.500.000,00	Quantidade de ativos: 49500



Data de Vencimento: 08/12/2034

Taxa de Juros: IPCA + 8,17% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 69

Volume na Data de Emissão: R\$ 14.386.000,00

Quantidade de ativos: 14386

Data de Vencimento: 12/09/2039

Taxa de Juros: IPCA + 8,01% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período:

Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 99

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

Quantidade de ativos: 12000

Data de Vencimento: 26/04/2028

Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

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

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício



de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 142

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.125.000,00

Quantidade de ativos: 12125

Data de Vencimento: 29/03/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 144

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

Quantidade de ativos: 59892

Data de Vencimento: 23/10/2030

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.



Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 26/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis	



presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 158

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

Quantidade de ativos: 25000

Data de Vencimento: 26/01/2028

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,34% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 2

Emissão: 155

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

Quantidade de ativos: 4000

Data de Vencimento: 10/12/2029

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



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

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



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 123
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989,	



71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI
Série: 2
Emissão: 85
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.460.000,00
Quantidade de ativos: 18460
Data de Vencimento: 30/05/2039
Taxa de Juros: PRE + 4% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: i) Fiança; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; iv) Penhor de Equipamentos; v) Alienação Fiduciária de Quotas.
Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI
Série: 2
Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.080.000,00
Quantidade de ativos: 23080
Data de Vencimento: 20/09/2029
Taxa de Juros: IPCA + 1268% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre 500.000 quotas do Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda., representativas de 100% do seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação



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

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

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



Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 62
Volume na Data de Emissão: R\$ 7.700.000,00	Quantidade de ativos: 7700
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1336% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 185
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 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: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada (III) Alienação Fiduciária de Equipamentos: A ser constituída no Contrato de AFE (IV) Alienação Fiduciária de quotas: as Cotas das SPEs, bem como quaisquer outras cotas de emissão das SPEs ou seus sucessores (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Direitos de Superfície (VI) Fundo de despesa: Conterá recursos necessários para fazer frente às Despesas da Operação (VII) Fundo de reserva:	



Conterá recursos necessários para fazer frente às eventuais inadimplências pecuniárias (VIII)
Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 5630
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas,	



bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá 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: 3

Emissão: 116

Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00

Quantidade de ativos: 5000

Data de Vencimento: 21/11/2034

Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta



Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.165.000,00	Quantidade de ativos: 62165
Data de Vencimento: 28/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.738.000,00	Quantidade de ativos: 15738
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação do imóvel, referente ao ano de 2025; - Registro do 1º aditamento a AFQ no RTD; - Relatório de Obras referente aos meses de julho a dezembro/2025; - Relatório de Tarifas de Utilização de Transporte, conforme cls. 3.3, item (iv), do Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Incide sobre imóveis de propriedade da devedora localizados no Distrito Federal, cujas matrículas são detalhadas nos documentos da operação. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange a totalidade dos direitos creditórios (atuais e futuros) oriundos de contratos de concessão de direito real de uso com opção de	



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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.500.000,00	Quantidade de ativos: 13500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2503% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das	



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 3

Emissão: 99

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

Quantidade de ativos: 12000

Data de Vencimento: 26/04/2028

Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

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

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



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 179
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 22/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,74% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R\$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R\$ 200.000,00.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 62



Volume na Data de Emissão: R\$ 9.100.000,00	Quantidade de ativos: 9100
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,4103% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 Jardin SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardin" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardin SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardin". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro	



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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 136



Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 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	
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: 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	
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 Jardin SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardin" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardin SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardin". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R\$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro	



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

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26
Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios	



Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matrículas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00	Quantidade de ativos: 125000
Data de Vencimento: 26/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000
Data de Vencimento: 23/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos bens alienados fiduciariamente devidamente atualizado.	
Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente nº 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de	



Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 103



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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - Liberação dos Contratos de Sub Parceria Agrícola Onerados, cls. 6.4.2, CPR-F; - Condições precedentes, cls. 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	



Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Corina Almeida Leite; e (b) Monte Alegre Participações; e (ii) Cessão fiduciária sobre: (a) todos os valores que compõem o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas aplicados em certificados de depósito bancário, de emissão da BR Partners Banco de Investimento S.A., e de titularidade da Cia. Agropecuária Monte Alegre; (b) decorrentes dos Investimentos Permitidos; (c) decorrentes e emergentes dos instrumentos particulares de contrato de sub-parceria agrícola listados no Anexo 2.1 (iii) do Contrato de Cessão Fiduciária, celebrados entre a Monte Alegre e a Usina Monte Alegre Ltda.; e (d) decorrentes e emergentes dos Contratos de Sub-Parceria Agrícola do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais se encontravam onerados em favor de terceiros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 154

Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00

Quantidade de ativos: 35000

Data de Vencimento: 28/01/2028

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídos o Aval e a Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor da Securitizadora, nos termos da CPR-F e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 148

Volume na Data de Emissão: R\$ 80.000.000,00

Quantidade de ativos: 80000

Data de Vencimento: 22/07/2030

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 1

Emissão: 74

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

Quantidade de ativos: 20000



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

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

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



de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 174
Volume na Data de Emissão: R\$ 34.000.000,00	Quantidade de ativos: 34000
Data de Vencimento: 28/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval prestada por NORMA BONI e LUCIANE MARIA BONI; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Créditos	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 41



Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 26/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de 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.	

Certificado de conclusão

ID de envelope: 2D65AF58-20A2-8179-802F-7EFA3A7941D4	Estado: Concluído
Assunto: Complete with Docusign: CRI FGR - Aditamento ao Termo de Securitização (MM 02.09.2026)(1179582...	
Cliente - Caso: 13677-8	
Envelope de origem:	
Página do documento: 252	Assinaturas: 3
Certificar páginas: 5	Iniciais: 0
Assinatura guiada: Ativada	
Selo do ID do envelope: Ativada	
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília	
	Autor do envelope:
	Ana Julia Campoza Portugal
	RUA JOAQUIM FLORIANO, 1052 – 15º ANDAR
	Itaim Bibi
	São Paulo, SP 04534-004
	AJPortugal@machadomeyer.com.br
	Endereço IP: 163.116.233.42

Controlo de registos

Estado: Original	Titular: Ana Julia Campoza Portugal	Local: DocuSign
02/09/2026 17:39:50	AJPortugal@machadomeyer.com.br	

Eventos do signatário

Amanda Regina Martins Ribeiro
 ID: 430.987.638-25
 Funções de signatário: Diretora
 estruturacao@canalsecuritizadora.com.br
 Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Assinatura

Assinado por:

 96251BFFD1FC4A6...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Utilizar o endereço IP: 179.191.118.174

Carimbo de data/hora

Enviado: 02/09/2026 17:43:21
 Visualizado: 02/09/2026 17:44:28
 Assinado: 02/09/2026 17:44:57

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil
 Emissor: AC SINCOR RFB G5
 Signatário CPF: 43098763825
 Funções de signatário: Diretora
 Assunto: CN=AMANDA REGINA MARTINS RIBEIRO:43098763825

Política de certificado:
 [1]Certificate Policy:
 Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.25
 [1,1]Policy Qualifier Info:
 Policy Qualifier Id=CPS
 Qualifier:
http://icp-brasil.acsincor.com.br/repositorio/dpc/AC_SINCOR_RFB/DPC_AC_SINCOR_RFB.pdf

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 29/01/2026 16:25:48
 ID: 05d7c4ec-5f83-4ecf-b308-d5354c8061dc

BIANCA GALDINO BATISTELA
 ID: 090.766.477-63
 Funções de signatário: Procuradora
 af.assinaturas@oliveiratrust.com.br
 Procurador

DocuSigned by:

 5D86604FCE314D2...

Enviado: 02/09/2026 17:43:22
 Visualizado: 02/09/2026 17:43:56
 Assinado: 02/09/2026 17:44:35

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Utilizar o endereço IP: 177.124.212.130

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil
 Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
 Signatário CPF: 09076647763
 Funções de signatário: Procuradora
 Assunto: CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763

Política de certificado:
 [1]Certificate Policy:
 Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.4
 [1,1]Policy Qualifier Info:
 Policy Qualifier Id=CPS
 Qualifier:
<http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcac/serprorfb.pdf>

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Aceite: 02/09/2026 17:43:56 ID: 456de606-911e-4199-b41c-fe670e033596		
Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira ID: 092.675.697-40 Funções de signatário: Gerente af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Procurador Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital	DocuSigned by: <i>Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira</i> 5D86604FCE314D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 177.124.212.130 Política de certificado: [1]Certificate Policy: Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.4 [1,1]Policy Qualifier Info: Policy Qualifier Id=CPS Qualifier: http://repositorio.serpro.gov.br/docs/dpcac-serprorfb.pdf	Enviado: 02/09/2026 17:43:23 Visualizado: 02/09/2026 17:44:56 Assinado: 02/09/2026 17:45:37
Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP-Brasil Emissor: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 Signatário CPF: 09267569740 Funções de signatário: Gerente Assunto: CN=MARIA CAROLINA ABRANTES Lodi DE OLIVEIRA:09267569740		

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:
Aceite: 02/09/2026 17:44:56
ID: 9a20297a-1e64-4aa3-bd6f-7189ee12d6fa

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Gabriel Beretta de Oliveira Mattos GBMattos@machadomeyer.com.br Advogado JR Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 02/09/2026 17:43:23
Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos: Não disponível através do DocuSign		

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptado	02/09/2026 17:43:24
Entrega certificada	Segurança verificada	02/09/2026 17:44:56
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	02/09/2026 17:45:37
Concluído	Segurança verificada	02/09/2026 17:45:39
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: rvictalino@machadomeyer.com.br

To advise MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to rvictalino@machadomeyer.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS during the course of your relationship with MACHADO MEYER SENDACZ E OPICE ADVOGADOS.