PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 214ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) CLASSES, SENDO A CLASSE SÊNIOR EM 2 (DUAS) SÉRIES E A CLASSE SUBORDINADA EM SÉRIE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS DEVIDOS POR JVF INCORPORADORA LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.811.375/0001-19, devidamente registrada como emissora de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.451-001, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("Securitizadora" ou "Emissora" ou "Canal");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos Certificados de Recebíveis, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei n.º 14.430/2022 e da Resolução CVM n.º 17 ("Agente Fiduciário");

E, ainda, na qualidade de Devedora:

JVF INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.639.607/0001-84, com sede na Avenida T-15, n.º 1848, Qd. 592, Lt 10, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.280-380, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador José Virgílio Ferreira Filho, abaixo qualificado ("JVF INC." ou "Devedora");

E, ainda, na qualidade de Avalistas:

J PAR PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.679.011/0001-45, com sede na Avenida T-15, n.º 1848, Qd. 592, Lt 10, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.280-380, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador José Virgílio Ferreira Filho, abaixo qualificado ("JPar" ou "Avalista JPar");

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA FILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade n.º 3280566, expedida pela SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 800.587.281-04, residente e domiciliado na Rua C 248, n.º 423, Qd. 576, Lt. 18 a 22, Apart. 3900, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.290-220 ("José Virgílio" ou "Avalista José Virgílio"); e

JVF MASTERVILLE MONTREAL SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.480.750/0001-18, com sede na Avenida T-15, n.º 1848, Qd. 592, Lt 10, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.280-380, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador José Virgílio Ferreira Filho, acima qualificado, proprietária do Imóvel (conforme abaixo definido) e titular dos Direitos Creditórios (conforme abaixo definidos) ("SPE Montreal" ou "Avalista SPE Montreal" e, em conjunto com Jpar e José Virgílio, "Avalistas" ou "Garantidores");

E, ainda, para fins de outorga conjugal,

ANDRIELLY CARVALHO DUARTE FERREIRA, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, advogada, portadora da cédula de identidade n.° 3861903, expedida pela SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.° 856.928.321-00, residente e domiciliada na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C-248, n.º 423, Qd. 576, Lt. 18 a 22, Apart. 3900, Setor Nova Suíça, CEP 74.290-220 ("Andrielly", sendo que Securitizadora, Agente Fiduciário, Devedora, Avalistas e Andrielly serão doravante referidos em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 18 de setembro de 2026, as Partes celebraram o "Termo de Securitização de Créditos da 214ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Classes, sendo a Classe Sênior em 2 (duas) Séries e a Classe Subordinada em Série Única, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Devidos por JVF Incorporadora Ltda." ("Termo de Securitização"), por meio do qual a Emissora emitiu 42.000 (quarenta e dois mil) certificados de recebíveis imobiliários da sua 214ª (ducentésima décima quarta) emissão ("CRI"), lastreados nas CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da 2ª (segunda) emissão da Devedora;

(ii) os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, em regime de melhores esforços de colocação, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), e serão depositados para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário na B3;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(iii) até a presente data, nenhum CRI foi subscrito ou integralizado; e

(iv) no âmbito da análise dos documentos da Oferta, a B3 formulou exigências e as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para atender às exigências formuladas pela B3 e para incluir novo fator de risco no ANEXO I do Termo de Securitização, bem como para promover os demais ajustes previstos neste Aditamento.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 214ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Classes, sendo a Classe Sênior em 2 (duas) Séries e a Classe Subordinada em Série Única, da Canal Companhia de Securitização Lastreados em Créditos Devidos por JVF Incorporadora Ltda." ("Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir.

I. ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1. Preço de Subscrição e Forma de Integralização. As Partes resolvem incluir as Cláusulas 10.7.1 e 10.7.2 no Termo de Securitização, que passam a vigorar com a seguinte redação:

> "10.7.1. Os CRI serão subscritos e integralizados: (i) na primeira Data de Integralização da respectiva Classe e Série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) em cada Data de Integralização posterior, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado (ou seu saldo, conforme o caso), acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva Classe e Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização da respectiva Classe e Série ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização"). Não será admitida a aplicação de ágio ou deságio sobre o Preço de Integralização, que será o mesmo para todos os CRI de uma mesma Classe e Série integralizados em uma mesma Data de Integralização.
>
> 10.7.2. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, de acordo com os procedimentos de liquidação financeira da B3. A integralização não será realizada integralmente no ato da subscrição, mas mediante chamadas de capital, em uma ou mais tranches, observados, em qualquer caso, o cumprimento das Condições Precedentes para Integralização, nos termos da Cláusula 9.1, e o disposto nas Cláusulas 9.2 e 9.3."

1.2. Definição de Preço de Integralização. Em decorrência do disposto na Cláusula 1.1 acima, fica incluída, na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, a seguinte definição, observada a ordem alfabética:

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Preço de Integralização" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.7.1 deste Termo de Securitização;"

1.3. Prazo de Distribuição. As Partes resolvem alterar a Cláusula 10.7 do Termo de Securitização, a fim de denominar "Prazo de Distribuição" o prazo nela previsto e, por consequência: (a) substituir, na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, a definição de "Prazo de Colocação" pela definição de "Prazo de Distribuição", expressão já utilizada na Cláusula 10.6.1 do Termo de Securitização; e (b) substituir, na Cláusula 10.9 do Termo de Securitização, a expressão "Prazo de Colocação" por "Prazo de Distribuição" e a expressão "preço de integralização" por "Preço de Integralização". A Cláusula 10.7 e a referida definição passam a vigorar com a seguinte redação:

"10.7. Prazo de Distribuição da Oferta. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("Prazo de Distribuição")."

"Prazo de Distribuição" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.7 deste Termo de Securitização;"

1.4. Formulário B3. As Partes resolvem alterar o Formulário B3, a fim de: (a) indicar, no campo "Distribuição parcial", que é admitida a distribuição parcial dos CRI, em conformidade com a Cláusula 10.6 do Termo de Securitização; (b) complementar o campo "Forma de integralização", que passa a indicar "Em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital, em tranches"; e (c) incluir o campo "Preço de subscrição e forma de integralização", que reproduz os critérios previstos nas Cláusulas 10.7.1 e 10.7.2 do Termo de Securitização, conforme a versão consolidada constante do Anexo A deste Aditamento.

1.5. Fator de Risco. As Partes resolvem incluir, no ANEXO I do Termo de Securitização, na seção "Riscos dos Créditos Imobiliários", imediatamente após o fator de risco "Riscos de Insuficiência do Aval", o seguinte fator de risco:

"Riscos relacionados a débitos tributários de responsabilidade do Avalista José Virgílio.

No âmbito da auditoria jurídica foram identificados débitos relativos ao IPTU de responsabilidade do Avalista José Virgílio, relacionados a imóveis que não integram a presente operação ou as Garantias, ressalvadas as pendências especificamente endereçadas nos Documentos da Emissão. Eventual cobrança administrativa ou judicial de tais débitos poderá resultar em constrição de bens do Avalista José Virgílio e, caso atinja parcela relevante de seu patrimônio,

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

reduzir sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes do Aval. Nessa hipótese, caso o Aval venha a ser excutido e o patrimônio disponível do Avalista José Virgílio não seja suficiente para o pagamento das Obrigações Garantidas, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras, inclusive perda parcial ou total dos valores investidos nos CRI."

1.6. Valor das Notas Comerciais. As Partes resolvem alterar a Cláusula 8.7 do Termo de Securitização, a fim de excluir a expressão "até" da referência ao valor total a ser pago pela Emissora à Devedora, tendo em vista que o valor total do lastro dos CRI deve estar definido previamente à integralização, passando a referida Cláusula a vigorar com a seguinte redação:

> "8.7. Pagamento do Valor das Notas Comerciais. Em razão da emissão das Notas Comerciais, a Emissora pagará à Devedora o valor total de R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), na forma das Cláusulas 8.2 e 8.3 do Termo de Emissão, observadas as Condições Precedentes, a Ordem de Alocação de Recursos e as retenções previstas no Termo de Emissão ("Valor das Notas Comerciais"). O Valor das Notas Comerciais será pago pela Emissora à Devedora nos termos, condições e prazos previstos no Termo de Emissão."

1.7. Número de Dias Úteis do Período de Atualização. As Partes resolvem alterar a definição de "dup" constante da Cláusula 12.1 do Termo de Securitização, a fim de prever que a contagem se inicia na primeira Data de Integralização e excluir a regra aplicável exclusivamente ao primeiro período dos CRI, bem como corrigir erros materiais, passando a referida definição a vigorar com a seguinte redação:

> "dup = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário dos CRI e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro."

1.8. Consolidação. Em razão das alterações previstas nesta Cláusula I, o Termo de Securitização passa a vigorar com a redação consolidada constante do Anexo A deste Aditamento, que o integra para todos os fins de direito.

II. DISPOSIÇÕES GERAIS

2.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Aditamento terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

2.2. Este Aditamento contém o acordo integral entre as Partes em relação ao objeto que o constitui e obriga, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os seus termos,

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

cláusulas e condições, as Partes e seus respectivos herdeiros e sucessores, a qualquer título.

2.3. Todos os demais termos e disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente alterados pelo presente Aditamento são, neste ato, expressa e integralmente ratificados pelas Partes, permanecendo inalterados e em pleno vigor e eficácia, conforme versão consolidada do Termo de Securitização no **Anexo A** deste Aditamento.

2.4. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma física ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, e, ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, 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 órgãos de registro, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

E, POR ESTAREM ASSIM, JUSTAS E CONTRATADAS, as Partes assinam o presente Aditamento digitalmente na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 24 de setembro de 2026.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora
Por: Amanda Regina Martins Ribeiro
Diretora Administrativa
CPF: 430.987.638-25
estruturacao@canalsecuritizadora.com.br

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

Por: Bianca Galdino Batistela
CPF/MF n.º 090.766.477-63
Procuradora
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
CPF/MF n.º 092.675.697-40
Procurador
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

JVF INCORPORADORA LTDA.
Devedora
Por: José Virgílio Ferreira Filho
CPF: 800.587.281-04
diretoria@jvf.com.br
Administrador

JVF MASTERVILLE MONTREAL SPE LTDA.
Avalista
Por: José Virgílio Ferreira Filho
CPF: 800.587.281-04
diretoria@jvf.com.br
Administrador

JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA FILHO
Avalista
CPF: 800.587.281-04
diretoria@jvf.com.br

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

J PAR PARTICIPAÇÕES LTDA.
Avalista
Por: José Virgílio Ferreira Filho
CPF: 800.587.281-04
diretoria@jvf.com.br

ANDRIELLY CARVALHO DUARTE FERREIRA
Outorga Conjugal
CPF: 856.928.321-00
andrielly@jvf.com.br

Testemunhas:

1. _____
Nome: Ana Luiza Aucar
CPF/MF: 154.067.587-48

2. _____
Nome: Antonio Lomanto
CPF/MF: 175.260.887-92

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO A

VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 2 (SÉRIES) SÉRIES DAS CLASSES SÊNIORES, E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA, DA 214ª (DUCENTÉSIMA DÉCIMA QUARTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS DEVIDOS POR JVF INCORPORADORA LTDA.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/MF Nº 41.811.375/0001-19

como Securitizadora

e

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

como Agente Fiduciário

LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR JVF INCORPORADORA LTDA.

Classificação ANBIMA:
CRI Residencial / CRI Concentrado

Datado de 18 de setembro de 2026

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

SUMÁRIO

I. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO 16
II. IDENTIFICAÇÃO DOS TÍTULOS DE SECURITIZAÇÃO 27
III. IMÓVEIS VINCULADOS À EMISSÃO 28
IV. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS PELA DEVEDORA 29
V. CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 32
VI. REGIME FIDUCIÁRIO 43
VII. CONTA DO PATRIMÔNIO SEPARADO 44
VIII. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 45
IX. CONDIÇÕES PRECEDENTES DAS INTEGRALIZAÇÕES E DAS LIBERAÇÕES 46
X. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO 51
XI. RAZÃO DE GARANTIA 56
XII. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO 60
XIII. AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA 63
XIV. ENCARGOS MORATÓRIOS 66
XV. ORDEM DE PAGAMENTOS 66
XVI. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA 68
XVII. RESGATE FACULTATIVO VOLUNTÁRIO; PRÊMIO DE RESGATE 70
XVIII. RESGATE ANTECIPADO 71
XIX. VALOR DE VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ... 77
XX. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES 78
XXI. ADMINISTRAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO 83
XXII. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 89
XXIII. GARANTIAS DOS CRI E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 94
XXIV. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA 106
XXV. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA 107
XXVI. VEDAÇÕES À EMISSORA 107
XXVII. DESPESAS DA EMISSÃO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO 111
XXVIII. PRESTADORES DE SERVIÇOS 119
XXIX. AGENTE FIDUCIÁRIO 122
XXX. SUBSTITUIÇÃO DA EMISSORA POR OUTRA SECURITIZADORA 132

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

XXXI. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO 134
XXXII. DISPOSIÇÕES GERAIS 134
ANEXO I 138
ANEXO II 157
ANEXO III 177
ANEXO IV 186
ANEXO V 187
ANEXO VI 189
ANEXO VII 191
ANEXO VIII 193
ANEXO IX 195
ANEXO X 394
ANEXO XI 396
ANEXO XII 397
ANEXO XIII 399
ANEXO XIV 415

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 2 (SÉRIES) SÉRIES DAS CLASSES SÊNIORES, E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA, DA 214ª (DUCENTÉSIMA DÉCIMA QUARTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS DEVIDOS POR JVF INCORPORADORA LTDA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.811.375/0001-19, devidamente registrada como emissora de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.451-001, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("Securitizadora" ou "Emissora" ou "Canal");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 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/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos Certificados de Recebíveis, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei n.º 14.430/2022 e da Resolução CVM n.º 17 ("Agente Fiduciário");

E, ainda, na qualidade de Devedora:

JVF INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.639.607/0001-84, com sede na Avenida T-15, n.º 1848, Qd. 592, Lt 10, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.280-380, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador José Virgílio Ferreira Filho, abaixo qualificado ("JVF INC." ou "Devedora");

E, ainda, na qualidade de Avalistas:

J PAR PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.679.011/0001-45, com sede na Avenida T-15, n.º 1848, Qd. 592, Lt 10, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.280-380, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador José Virgílio Ferreira Filho, abaixo qualificado ("JPar" ou "Avalista JPar");

JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA FILHO, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade n.º 3280566, expedida pela SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 800.587.281-04, residente e domiciliado na Rua C

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

248, n.º 423, Qd. 576, Lt. 18 a 22, Apart. 3900, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.290-220 ("José Virgílio" ou "Avalista José Virgílio"); e

JVF MASTERVILLE MONTREAL SPE LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.480.750/0001-18, com sede na Avenida T-15, n.º 1848, Qd. 592, Lt 10, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.280-380, neste ato representada na forma do seu contrato social por seu administrador José Virgílio Ferreira Filho, acima qualificado, proprietária do Imóvel (conforme abaixo definido) e titular dos Direitos Creditórios (conforme abaixo definidos) ("SPE Montreal" ou "Avalista SPE Montreal" e, em conjunto com Jpar e José Virgílio, "Avalistas" ou "Garantidores");

E, ainda, para fins de outorga conjugal,

ANDRIELLY CARVALHO DUARTE FERREIRA, brasileira, casada em comunhão parcial de bens, advogada, portadora da cédula de identidade n.° 3861903, expedida pela SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.° 856.928.321-00, residente e domiciliada na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua C-248, n.º 423, Qd. 576, Lt. 18 a 22, Apart. 3900, Setor Nova Suíça, CEP 74.290-220 ("Andrielly", sendo que Securitizadora, Agente Fiduciário, Devedora, Avalistas e Andrielly serão doravante referidos em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

CONSIDERANDO QUE:

(i) A Devedora emitiu, nesta data, 42.000 (quarenta e dois mil) notas comerciais, todas com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) na respectiva data de emissão (conforme definido no Termo de Emissão), com garantias real e fidejussória, em 3 (três) séries, da sua 2ª (segunda) emissão, para distribuição privada ("Notas Comerciais" e "Emissão das Notas Comerciais" ou, simplesmente, "Emissão"), nos termos do "*Instrumento Particular da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da JVF INCORPORADORA LTDA." ("Termo de Emissão"), firmado entre a Devedora, como emitente, Canal, como credora, e JPar, SPE Montreal e José Virgílio como Avalistas;*

(ii) os recursos a serem captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais serão destinados exclusivamente a atividades imobiliárias da Devedora, relacionadas ao seu objeto social, no curso ordinário de seus negócios;

(iii) as Notas Comerciais emitidas pela Devedora, que serão subscritas e integralizadas pela Canal, nos termos do Termo de Emissão, conferirão direito de crédito à Canal em face da Devedora, correspondente à obrigação de pagamento de todos os valores devidos pela Devedora, bem como de todos e quaisquer outros valores e encargos eventualmente devidos por força deste instrumento, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Garantias, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios,

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

despesas, custas, honorários advocatícios e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados a este instrumento, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos da regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários");

(iv) a Devedora tem interesse em participar de uma operação estruturada de securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei Federal n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor ("Lei n.º 14.430") e da Resolução CVM 60, a qual será realizada pela Canal, na qualidade de companhia securitizadora;

(v) enquanto titular dos Créditos Imobiliários, a Canal emitirá 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, uma para cada Série, cada qual representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da respectiva Série (em conjunto, "CCI"), mediante a celebração do *"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural"* junto à **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM n.º 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM n.º 32"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), de forma a viabilizar a estruturação da Operação de Securitização;

(vi) nesse contexto, as CCI servirão de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 214ª (ducentésima décima quarta) emissão da Canal ("CRI"), vinculando-se cada CCI aos CRI, nos termos deste instrumento, configurando, assim, operação estruturada de securitização dos Créditos Imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430 e da Resolução CVM 60 ("Operação de Securitização"), na qual a presente Emissão das Notas Comerciais se insere, cujo valor total será de R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais) ("Emissão dos CRI");

(vii) o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos no âmbito da Operação de Securitização, envolvendo os Documentos da Emissão, de forma que nenhum dos Documentos da Emissão poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente; e

(viii) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para avaliação e discussão de todas as cláusulas dos Documentos da Emissão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 214ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) CLASSES, SENDO A CLASSE SÊNIOR EM 2 (DUAS) SÉRIES E A CLASSE SUBORDINADA EM SÉRIE ÚNICA, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS DEVIDOS POR JVF INCORPORADORA LTDA. ("Termo" ou "Termo de Securitização") para formalizar

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

a securitização dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme termos definidos abaixo, e a correspondente emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora, de acordo com o artigo 17 e seguintes da Lei n.º 14.430, com a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160, e com as seguintes cláusulas e condições:

I. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÃO

1.1. Definições. As expressões sublinhadas abaixo terão o significado que lhes é atribuído em cada respectivo item deste Termo de Securitização:

"JPar" tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo;

"Afiliada" significa os Controladores, as Controladas, coligadas e sociedades sob Controle comum, de forma indireta ou direta, da pessoa, sociedade ou entidade referida, até o nível da pessoa física, sendo que quando se tratar de uma pessoa natural, qualquer outra pessoa natural parente até o 3 º (terceiro) grau;

"Agente Fiduciário" significa a pessoa jurídica estipulada na Cláusula 29.1, que exerce a função de agente fiduciário no âmbito desta Emissão, observado regramento constante da **Seção XXIX** deste Termo de Securitização;

"Agente Liquidante" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 28.6 deste Termo de Securitização;

"Amortização" ou "Amortização Programada" significa o pagamento aos Investidores de parcela do valor de principal dos seus investimentos sem redução da quantidade dos CRI detidos pelo Investidor, na forma da Cláusula 13.1 deste Termo de Securitização;

"Amortização Extraordinária Compulsória" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização;

"ANBIMA" significa a ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.271.171/0001-77;

"Assembleia Especial de Investidores" significa a assembleia dos Investidores titulares dos CRI desta Emissão, na forma da Cláusula 20.1;

"Aval" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.5 deste Termo de Securitização;

"Avalistas" significa as pessoas que prestam a garantia de Aval, qualificadas no preâmbulo deste Termo de Securitização;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Autoridade Governamental" significa quaisquer órgãos, departamentos, repartições, agências ou outras autoridades que exerçam funções executivas, legislativas, judiciárias, reguladoras ou administrativas de natureza governamental nas esferas federais, estaduais e municipais no Brasil;

"B3" significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira;

"CCI" significa, em conjunto ou individualmente, conforme o contexto, as 3 (três) cédulas de crédito imobiliário integrais, uma para cada Série, emitidas pela Emissora, na qualidade de credora das Notas Comerciais, sob a forma escritural, sem garantia real, cada qual para representar os Créditos Imobiliários provenientes das Notas Comerciais da respectiva Série, nos termos do Termo de Emissão e da Escritura de Emissão de CCI, e que servem de lastro à presente Emissão dos CRI, vinculando-se as CCI aos CRI;

"Certificados de Recebíveis Imobiliários" ou "CRI" significa o(s) valor(es) mobiliário(s) emitido(s) pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários conforme este Termo de Securitização, observado o disposto na Lei n.º 14.430/2022, na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517, de 29 de junho de 1998, e na Resolução CVM 60;

"Cessão Fiduciária" significa a garantia real de cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios provenientes do Empreendimento Montreal, incluindo direitos de créditos imobiliários presentes e/ou futuros, decorrentes da venda das unidades imobiliárias do Empreendimento Montreal, a ser constituída pela SPE Montreal em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;

"CETIP21" significa a CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"Classe Sênior", "Classe Subordinada", "Classes", "Classe", "CRI Sênior" e "CRI Subordinados" têm o significado que lhes é atribuído na Cláusula 2.1 deste Termo de Securitização;

"Código ANBIMA" significa o "*Código ANBIMA para Ofertas Públicas*", vigente desde 06 de maio de 2021;

"Código Civil" significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme posteriormente alterada;

"Código de Processo Civil" significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme posteriormente alterada;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Colocação Mínima" é a distribuição parcial dos CRI, no montante mínimo de R$ 3.686.836,83 (três milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos), na forma prevista na Resolução CVM 160, que autoriza o encerramento da distribuição dos CRI;

"Companhia Securitizadora" significa a companhia cujo objeto social consista na realização de operações de securitização, registrada na CVM nos termos da Resolução CVM 60 e que seja: (a) emissora de títulos de securitização com ou sem a instituição de regime fiduciário sobre o lastro; ou (b) controladora de sociedades de propósito específico dedicadas a operações de securitização, nos casos dos segmentos em que não há previsão legal de instituição de regime fiduciário;

"Condições Precedentes" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização;

"Conta de Livre Movimentação" significa qualquer conta de livre movimentação da Devedora, que não poderá ser em nenhuma hipótese a Conta do Patrimônio Separado;

"Conta do Patrimônio Separado" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 7.1 deste Termo de Securitização;

"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel" significa o "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia*" celebrado nesta data entre a SPE Montreal e a Emissora, tendo por objeto a alienação fiduciária de determinados lotes do Empreendimento Montreal;

"Contrato de Cessão Fiduciária" significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios*" celebrado nesta data entre a SPE Montreal e a Emissora, tendo por objeto a Cessão Fiduciária dos direitos de créditos imobiliários provenientes do Empreendimento Montreal, conforme o disposto na Cláusula 23.2 deste Termo de Securitização;

"Contrato de Compra e Venda" significa cada contrato de compra e venda celebrado ou a ser celebrado entre os Devedores e a SPE Montreal para aquisição de unidades imobiliárias do Empreendimento Montreal, inclusive aqueles que venham a ser celebrados para aquisição de unidade imobiliárias em estoque do Empreendimento Montreal;

"Contrato de Custódia" Significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Custodiante*", a ser celebrado entre a Emissora e o Custodiante, para regular a prestação de serviços de guarda dos documentos comprobatórios, que evidenciam a existência dos Direitos Creditórios Imobiliários.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Contrato de Distribuição" significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 214ª Emissão da Canal Companhia de Securitização*", celebrado entre a Devedora, a Emissora e o Coordenador Líder, para a distribuição dos CRI por meio de oferta pública sob o rito de registro automático, na forma da Resolução CVM 160;

"Controle" significa, em relação a determinada Pessoa, (i) o poder detido por outra Pessoa de eleger, direta ou indiretamente, a maioria dos administradores e de determinar e conduzir as políticas e administração da Pessoa em questão, quer isoladamente ou em conjunto com Afiliadas ou outras Pessoas vinculadas a acordo de acionistas ou acordo de voto similar, ou (ii) a titularidade, direta ou indireta, de pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação ou quota representativa do capital social votante da Pessoa em questão. Termos derivados de Controle, como "Controlada", "Controladora" e "sob Controle comum" terão significado análogo ao de Controle;

"Créditos Imobiliários" significam os créditos imobiliários provenientes das Notas Comerciais, representados pelas CCI, e que constituem o lastro da Emissão, estando descritos na Escritura de CCI e no **ANEXO III** deste Termo de Securitização;

"CRI em Circulação" significa todos os CRI subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, os de titularidade de sociedades e/ou pessoas Afiliadas da Emissora ou dos Prestadores de Serviços da Emissora e os CRI Subordinados de titularidade da Devedora, dos Avalistas ou de suas Afiliadas, que servem para a verificação do atingimento dos quóruns de deliberação Investidores nas Assembleias Especiais de Investidores;

"Custodiante" ou "Instituição Custodiante" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 28.4 deste Termo de Securitização;

"CVM" significa a Comissão de Valores Mobiliários;

"Data de Pagamento" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;

"Data de Apuração" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.4 deste Termo de Securitização;

"Data de Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização;

"Data de Integralização" significa a data em que o Investidor integralizou os CRI de determinada Classe e Série, conforme o contexto;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Demonstrações Financeiras" significa as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado que deverão ser elaboradas pela Emissora na forma deste Termo de Securitização e na forma de Resolução CVM 60;

"Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 27.1 deste Termo de Securitização;

"Devedora" significa a JVF INCORPORADORA LTDA., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Devedores" significam as pessoas físicas ou jurídicas adquirentes dos Contratos de Compra e Venda que compõem Direitos Creditórios;

"Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional. Caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos deste Termo não sejam um Dia Útil, conforme definição deste item, considerar-se-á como a data devida para o referido evento o Dia Útil imediatamente posterior;

"Direitos Creditórios" significam todos os direitos creditórios de titularidade da SPE Montreal, decorrentes das vendas, presentes e futuras, das unidades imobiliárias do Empreendimento Montreal, a serem relacionados nos anexos do Contrato de Cessão Fiduciária e nos respectivos aditamentos, conforme o disposto na Cláusula 23.1, item (i), e na Cláusula 23.2 deste Termo de Securitização; incluindo 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;

"Documentos da Emissão" significa, em conjunto, este Termo de Securitização, o Termo de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Escritura de Emissão de CCI e o Contrato de Distribuição, bem como os respectivos aditamentos e outros instrumentos que integrem esta Operação de Securitização e que venham a ser celebrados em seu âmbito;

"Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1 deste Termo de Securitização, que corresponde a esta emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários;

"Emissora" significa a Companhia Securitizadora que realiza esta Emissão, conforme prevista no preâmbulo deste Termo de Securitização;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Empreendimento" ou "Empreendimento Montreal" tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1 deste Termo de Securitização;

"Encargos Moratórios" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização;

"Entidade Registradora" significa a entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela Comissão de Valores Mobiliários, no âmbito de suas competências, a exercer a atividade de registro de direitos creditórios (inclusive os Créditos Imobiliários), ativos financeiros ou valores mobiliários, conforme o caso, nos termos da Lei n.º 12.810, de 15 de maio de 2013;

"Escritura de Emissão de CCI" significa o "Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural", celebrado pela Emissora e a Custodiante, tendo por objeto a emissão das CCI que servem de lastro aos Certificados de Recebíveis Imobiliários desta Emissão;

"Escriturador" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 28.5 deste Termo de Securitização;

"Evento de Desenquadramento do Lastro" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 18.4 deste Termo de Securitização;

"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 22.1 deste Termo de Securitização;

"Eventos de Vencimento Antecipado" e "Vencimento Antecipado" significam, respectivamente, em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, e o Vencimento Antecipado Automático e o Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme definidos nas Cláusulas 18.1 e 18.4 deste Termo de Securitização;

"Eventos de Vencimento Antecipado Automático" e "Vencimento Antecipado Automático" têm o significado que lhes é atribuído na Cláusula 18.4 deste Termo de Securitização;

"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 18.1 deste Termo de Securitização;

"Fatores de Risco" são os fatores de risco da Oferta, conforme listados e detalhados no **ANEXO I** deste Termo de Securitização;

"Fundo de Despesas" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.15 deste Termo de Securitização;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Fundo de Obras" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.10 deste Termo de Securitização;

"Fundo de Reserva" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.6 deste Termo de Securitização;

"Garantias" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.1 e seguintes deste Termo de Securitização;

"Garantias Reais" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.1 deste Termo de Securitização;

"Garantidores" significa os Avalistas, quando referidos em conjunto, conforme qualificados no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Gravame" significará qualquer reivindicação, caução, hipoteca, penhor, direito real, alienação fiduciária, cessão fiduciária, propriedade fiduciária, coobrigação, contratos ou direitos de opção, gravames, restrições de transferência, promessa de transferência, ônus ou obrigações de qualquer natureza, ou quaisquer direitos de terceiros, de qualquer forma evidenciados ou criados sobre qualquer bem, conforme legalmente aplicável (incluindo, sem limitação, qualquer contrato de dar qualquer de tais ônus, qualquer venda com reserva de domínio ou outro acordo de retenção de titularidade ou qualquer arrendamento que tenha efeitos ou resultados econômicos similares);

"IGPM" significa o IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, publicado regularmente pela Fundação Getúlio Vargas;

"Imóvel" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização.

"Índice de Fluxo Mensal Geral" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.3 deste Termo de Securitização;

"Índices de Referência" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.3 deste Termo de Securitização;

"Investidores" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização;

"Investidor Profissional" significa o conceito de investidor profissional, conforme a definição constante do Artigo 11 da Resolução CVM 30;

"Investidor Qualificado" significa o conceito de investidor qualificado, conforme a definição constante do Artigo 12 da Resolução CVM 30;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Investimentos Permitidos" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.9 do Termo de Emissão;

"IPCA" significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado regularmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

"Lei n.º 6.404/76" significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

"Lei n.º 6.766/79" significa a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, conforme alterada;

"Lei n.º 9.514/97" significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;

"Lei n.º 10.931/04" significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"Lei n.º 14.430/2022" significa a Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada;

"LGPD" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 32.8 deste Termo de Securitização;

"Local da Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.3 deste Termo de Securitização;

"MDA" significa o Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;

"Montante Mínimo" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.6 deste Termo de Securitização;

"Notas Comerciais" significa as notas comerciais emitidas pela Devedora no âmbito do Termo de Emissão;

"Notificação de Resgate Facultativo Voluntário" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.1.1 deste Termo de Securitização;

"Obrigações Garantidas" ou "Obrigações" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.1 deste Termo de Securitização;

"Oferta" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização;

"Operação de Securitização" significa a aquisição de Créditos Imobiliários para utilização como lastro desta emissão dos CRI (títulos de securitização) para colocação junto aos Investidores, sendo o pagamento dos CRI primariamente condicionado ao recebimento de recursos dos Direitos Creditórios, dos e demais bens, direitos e garantias que lastreiam a Emissão;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Ordem de Alocação de Recursos" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.6 deste Termo de Securitização e na Cláusula 8.8 do Termo de Emissão;

"Ordem de Pagamento" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização;

"Partes" tem o significado que lhe é atribuído no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Patrimônio Separado" significa o patrimônio constituído a partir da instituição do Regime Fiduciário sobre o lastro, na forma da Cláusula 6.1;

"Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI" significa que os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.

"Pessoa" significa qualquer pessoa natural ou jurídica, sociedade limitada, associação, sociedade por ações, sociedades sem personalidade jurídica, órgão governamental ou regulador e suas subdivisões, fundos e clubes de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros, condomínios, ou qualquer outra pessoa;

"Prazo de Distribuição" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.7 deste Termo de Securitização;

"Preço de Integralização" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 10.7.1 deste Termo de Securitização;

"Prêmio de Resgate" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização;

"Prêmio de Remuneração" e "Taxa Piso" têm o significado que lhes é atribuído na Cláusula 13.5.1 deste Termo de Securitização;

"Prêmio por Desenquadramento" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.5.1 deste Termo de Securitização;

"Prestadores de Serviços" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 28.1 deste Termo de Securitização;

deste Termo de Securitização;

"Razões de Garantia e Índices de Referência" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.3 deste Termo de Securitização;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Resgate Facultativo Voluntário" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização;

"Regime Fiduciário" significa o regime instituído sobre os bens e direitos vinculados à Emissão, mediante declaração unilateral da Emissora neste Termo de Securitização, de que conste, cumulativamente, as seguintes matérias: (a) a afetação dos bens e direitos vinculados à Emissão; e (b) a constituição de Patrimônio Separado, integrado, pela totalidade dos bens e direitos vinculados à Emissão e, assim, estão submetidos ao regime fiduciário, observado ainda o disposto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização;

"Relatório Anual" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 29.8 deste Termo de Securitização;

"Relatório de Auditoria" significa o relatório anual a ser elaborado pelo Auditor Independente a respeito das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado e apresentado aos Investidores, à CVM e ao Agente Fiduciário na forma deste Termo de Securitização e na forma da Resolução CVM 60;

"Relatório Gerencial" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 21.8 deste Termo de Securitização;

"Relatório Mensal" tem o significado que lhe é atribuído na na forma da Resolução CVM 60;

"Remuneração dos CRI" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12.2 deste Termo de Securitização;

"Resgate Antecipado" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.2 deste Termo de Securitização;

"Resolução CVM 30" significa a Resolução CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 44" significa a Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 60" significa a Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada;

"Resolução CVM 160" significa a Resolução CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;

"Retenção de Risco" significa qualquer obrigação contratual ou mecanismo existente no âmbito desta Operação de Securitização por meio do qual a Devedora ou Garantidores

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

retenham, total ou parcialmente, o risco de crédito decorrente da exposição à variação do fluxo de caixa das Garantias e dos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão;

"Securitizadora" significa a Companhia Securitizadora que realiza esta Emissão, conforme prevista no preâmbulo deste Termo de Securitização;

"Série Subordinada" significa a 3ª Série das Notas Comerciais, subordinada às demais Séries das Notas Comerciais para fins da Ordem de Pagamentos, conforme definida no Termo de Emissão;

"Séries" ou "Série" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1 deste Termo de Securitização;

"SPE Montreal" ou "Avalista SPE Montreal" significa a JVF MASTERVILLE MONTREAL SPE LTDA., qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, proprietária do Imóvel, titular dos Direitos Creditórios e outorgante das Garantias Reais;

"SSE/CVM" significa a Superintendência de Supervisão de Securitização da Comissão de Valores Mobiliários.

"Termo de Emissão" significa o *Instrumento Particular da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da JVF INCORPORADORA LTDA., celebrado pela Devedora, na qualidade de emitente das Notas Comerciais, a Emissora, na qualidade de credora, e JPar, SPE Montreal e José Virgílio, na qualidade de avalistas;*

"Termo de Securitização" significa este Termo de Securitização de recebíveis, cujo conteúdo mínimo é estabelecido no Suplemento A da Resolução CVM 60;

"Valor das Notas Comerciais" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.7 deste Termo de Securitização;

"Valor da Devolução" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.7.2 deste Termo de Securitização;

"Valor do Resgate Facultativo Voluntário" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização;

"Valor de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 19.1 deste Termo de Securitização;

"Valor Nominal Unitário Atualizado" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12.1 deste Termo de Securitização;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

"Valor Nominal Total" significa o valor nominal total de cada Série dos CRI na Data de Emissão, conforme indicado na Seção V deste Termo de Securitização;

"Valor Total da Emissão" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.2 deste Termo de Securitização;

"Vencimento Antecipado Não-Automático" tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 18.1 deste Termo de Securitização;

1.2. Definições dos Demais Documentos da Emissão. As expressões iniciadas com letras maiúsculas que eventualmente não estejam definidas neste Termo de Securitização terão o significado que lhes for atribuído nos demais Documentos da Emissão.

1.3. Interpretação. As seguintes regras de interpretação deverão ser aplicadas a este Termo:

(i) as expressões definidas na Cláusula 1.1 acima, grafadas no singular, incluirão o plural, e vice-versa;

(ii) os cabeçalhos das cláusulas, parágrafos e os sublinhados foram incluídos por mera conveniência, não afetando a interpretação deste Termo de Securitização;

(iii) as referências às cláusulas, parágrafos e anexos constituem referências às cláusulas, parágrafos e anexos deste Termo de Securitização, salvo especificação em contrário;

(iv) quaisquer referências a documentos ou outros instrumentos incluirão quaisquer alterações, substituições e complementações dos mesmos;

(v) qualquer obrigação de uma Parte de praticar ou não praticar qualquer ato será havida por incluir a obrigação de fazer com que tal ato seja praticado ou de não tolerar ou permitir que tal ato seja praticado;

(vi) caso qualquer disposição deste Termo de Securitização seja conflitante com qualquer disposição de qualquer Anexo deste Termo de Securitização, as disposições previstas neste Termo de Securitização prevalecerão sobre as disposições dos Anexos; e

(vii) o termo "incluir" ou "incluindo" deverá ser interpretado sempre como sendo seguido da expressão "mas sem se limitar" ou "mas sem limitação".

II. IDENTIFICAÇÃO DOS TÍTULOS DE SECURITIZAÇÃO

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

2.1. Número da Emissão; Classes; Séries. Esta emissão corresponde à 214ª (ducentésima décima quarta) emissão da Emissora ("Emissão") e é realizada em 2 (duas) classes: (a) a classe sênior, dividida em 1ª e 2ª Séries ("Classe Sênior" e, os CRI que a integram, "CRI Sênior"); e (b) a classe subordinada, em série única ("Classe Subordinada" e, os CRI que a integram, "CRI Subordinados"; a Classe Sênior e a Classe Subordinada, em conjunto, "Classes" e, individualmente, "Classe"; as 1ª e 2ª Séries da Classe Sênior e a Série Única da Classe Subordinada, em conjunto, "Séries" e, individualmente, "Série").

2.2. Valor Total da Emissão. R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), distribuído entre as Classes e Séries da seguinte forma: (a) Classe Sênior: R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), sendo (a.1) 1ª Série: R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); e (a.2) 2ª Série: R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais); e (b) Classe Subordinada, em Série Única: R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sendo a Classe Subordinada subordinada à Classe Sênior para fins da Ordem de Pagamentos.

2.3. Local de Emissão. A Emissão é realizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil ("Local da Emissão").

2.4. Data de Emissão. 22 de setembro de 2026 ("Data de Emissão").

2.5. Operação Estruturada. Este Termo de Securitização é celebrado no âmbito de uma operação estruturada de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários cujo lastro de Créditos Imobiliários deriva das Notas Comerciais emitidas no âmbito do Termo de Emissão, havendo sua coligação contratual com a Escritura de Emissão de CCI, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Distribuição, celebrados igualmente nesta data, devendo a leitura, análise e interpretação deste instrumento ser realizada sempre e obrigatoriamente em conjunto com os demais Documentos da Emissão.

2.6. Aprovação da Emissão. É dispensada a realização de qualquer aprovação societária específica da Emissora para a emissão de certificados de recebíveis que tenham instituição de regime fiduciário e a constituição de patrimônio separado, cabendo apenas a assinatura nos documentos das emissões, pelos seus diretores e/ou procuradores, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 20 do estatuto social da Emissora, aprovado pela ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, datada de 9 de dezembro de 2025, arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o n.º 014.887/26-5, em 28 de janeiro de 2026. Nesse sentido, não é necessária aprovação societária específica da Emissora para realização da Emissão e da Oferta dos CRI.

III. IMÓVEIS VINCULADOS À EMISSÃO

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

3.1. Imóvel e Empreendimento Vinculados à Emissão. Os recursos provenientes dos Créditos Imobiliários serão destinados pela Devedora, conforme previsto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, para a execução das obras de infraestrutura do imóvel de matrícula n.º 95.840, do Registro de Imóveis da Comarca de Rio Verde/GO, de propriedade da SPE Montreal, no qual será desenvolvido o Empreendimento ("Imóvel" e "Empreendimento").

IV. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS PELA DEVEDORA

4.1. Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão serão integralmente e exclusivamente destinados à execução das obras de infraestrutura do Empreendimento, comprometendo-se a Devedora, em caráter irrevogável e irretratável, a assegurar que esses recursos sejam utilizados exclusivamente conforme o disposto nos Documentos da Emissão ("Destinação de Recursos").

4.2. A Destinação dos Recursos será realizada pela Devedora de acordo com o cronograma indicativo das obras, anexo à presente na forma do **ANEXO VI** ("Cronograma Indicativo").

4.2.1. O Cronograma Indicativo é meramente indicativo, de modo que, se por qualquer motivo ocorrer qualquer atraso não superior a 10% (dez por cento) do que foi projetado no Cronograma Indicativo, a ser verificado com base no Relatório de Medição ou antecipação do Cronograma Indicativo: (i) será necessário notificar a Emissora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI; (ii) não será necessário aditar este Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Emissão, sendo certo que, caso haja um descolamento do cronograma físico (incluindo materiais em obra) e do cronograma financeiro do Empreendimento, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário poderão notificar a Devedora solicitando informações complementares; e (iii) não será configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e/ou dos CRI, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a data de vencimento dos CRI. Caso o atraso seja igual ou superior a 10% (dez por cento) do que foi projetado no Cronograma Indicativo, ficará configurado um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático, na forma da Cláusula 18.1, item (xxxiii).

4.3. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos imóveis a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daquele inicialmente previsto nos termos no **ANEXO VI** deste Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Especial de Investidores, a ser realizada em conformidade com os termos e condições previstos neste Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais e a este Termo de Securitização e a qualquer outro Documento da Emissão, conforme aplicável.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

4.4. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais, ou nos casos de resgate antecipado total previstos neste Termo de Securitização, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos deste Termo de Securitização incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário dos CRI.

4.5. A Devedora, conforme previsto no Termo de Emissão, deverá encaminhar, semestralmente, nos dias 15 de julho e 15 de janeiro de cada ano, a partir da Data de Emissão, com cópia para a Emissora, relatório de prestação de contas da Destinação dos Recursos acima ao Agente Fiduciário dos CRI, o que demonstrará os montantes de recursos utilizados no decorrer de cada semestre ("Relatório de Destinação dos Recursos"), conforme modelo previsto no **ANEXO VII**, acompanhado dos Relatórios de Medição, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento no respectivo período, do cronograma físico-financeiro de avanço das obras do Empreendimento relativo ao respectivo semestre, bem como dos contratos, comprovantes de pagamento e cópias de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação de notas fiscais ("Documentos Comprobatórios"); e sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário ou para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) dias contados do recebimento da solicitação – ou em prazo menor, conforme exigido pelos referidos órgãos – cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e quaisquer documentos comprobatórios necessários para o acompanhamento da utilização dos recursos, sendo que o primeiro Relatório de Destinação dos Recursos deverá ser apresentado, relativamente ao semestre findo em 31 de dezembro de 2026, em 15 de janeiro de 2027, relativamente ao semestre findo em 30 de junho de 2027, em 15 de julho de 2027, e assim sucessivamente.

4.5.1. O Agente Fiduciário dos CRI verificará semestralmente a Destinação dos Recursos nos termos previstos nesta cláusula, comprometendo-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Emissão, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos mencionada na Cláusula 4.1 acima e na forma do Ofício-Circular n.º 1/2021-CVM/SRE.

4.5.2. O Agente Fiduciário dos CRI analisará os Relatórios de Destinação dos Recursos e os Documentos Comprobatórios enviados pela Devedora. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário dos CRI para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição,

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

4.5.3. A Devedora, conforme previsto no Termo de Emissão, autorizou o Agente Fiduciário dos CRI, a Emissora e/ou qualquer terceiro a quem a Emissora delegar tal função a verificar, a qualquer tempo, por força de uma solicitação a estes, expedida por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora decorrentes das Notas Comerciais, diretamente ou por meio de empresas contratadas.

4.5.4. A Devedora se obrigou, conforme previsto no Termo de Emissão, a fornecer toda a documentação necessária a fim do Agente Fiduciário dos CRI proceder com a referida verificação. O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos decorrentes da presente Emissão, observado o previsto neste Termo de Securitização.

4.5.5. A Devedora declarou, conforme previsto no Termo de Emissão, que os documentos a serem encaminhados serão verdadeiros, atestando, inclusive, que estes não serão objeto de fraude ou adulteração, não cabendo à Emissora, nem ao Agente Fiduciário dos CRI a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Relatório de Destinação dos Recursos.

4.5.6. Todas e quaisquer informações recebidas pela Emissora e/ou terceiro a quem ela delegar a função de fiscalização nos termos desta cláusula serão tratadas em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação dos recursos aqui estabelecida, salvo se solicitado por exigência de órgãos reguladores e fiscalizadores ou normativos legais, ou, ainda, de publicidade obrigatória decorrente de legislação normativa ou regulamento em vigor.

4.5.7. As obrigações da Devedora, em relação à Destinação dos Recursos, e do Agente Fiduciário, em relação à verificação da Destinação dos Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja efetivada pela Devedora, inclusive na hipótese de resgate ou de Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

4.5.8. Para os fins deste Termo de Securitização, poderão ser considerados "Documentos Comprobatórios da Destinação": (i) termos de quitação; (ii) contratos de compra e venda; (iii) escrituras de compra e venda; (iv) extratos ou comprovantes de pagamento ou de transferência; (v) cronograma físico-financeiro; (vi) relatórios de obras; (vii) notas fiscais, contratos e comprovantes de pagamento, em arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos, acompanhados de planilha contendo: (vii.A) os dados do empreendimento (matrícula e RGI); (vii.B) os dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo); e (vii.C) os dados do comprovante (data de pagamento e valor pago); e (viii) outros documentos, tais como demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário e a Emissora julgarem necessários para o acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais.

4.5.9. A Emissora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento, estando tal verificação restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, dos Documentos Comprobatórios. Adicionalmente, caso entenda necessário, o Agente Fiduciário poderá contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar os Documentos Comprobatórios.

4.5.10. A Devedora é a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Notas Comerciais no Empreendimento, nos termos do Termo de Emissão.

4.6. A Devedora se obrigou, conforme previsto no Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Investidores, a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da destinação dos recursos estabelecida na cláusula acima, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Investidores e/ou da Emissora.

V. CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

5.1. Características e Séries. Os CRI terão as seguintes características e séries:

CRI DA 214ª EMISSÃO – CLASSE SÊNIOR – 1ª SÉRIE	
Classe:	Sênior
Número da Série:	1ª Série da Classe Sênior.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Quantidade:	15.000 (quinze mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal:	R$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal Total da Série:	**R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) em caso** de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Forma:	Nominativa Escritural.
Data de Emissão:	22 de setembro de 2026
Data de Vencimento:	24 de setembro de 2046
Carência de Amortização:	0 (zero) meses.
Prazo:	7.307 (sete mil, trezentos e sete) dias corridos.
Atualização Monetária:	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.
Periodicidade da Atualização Monetária:	Mensal.
Remuneração dos CRI:	14,00% (quatorze por cento) ao ano.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:	A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 22 de outubro de 2026 e os demais em cada data de pagamento, conforme **ANEXO II**.
Periodicidade de Pagamento de Amortização:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização mensal, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início de Pagamento da Amortização:	A Amortização será devida em cada data de pagamento, conforme percentuais constantes no **ANEXO II**, sendo o primeiro pagamento devido em 22 de outubro de 2026.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
Garantias:	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Fundo de Obras, na forma da Seção **XXIII** deste Termo de Securitização.
Garantia Flutuante:	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Fatores de Riscos:	Os Fatores de Risco da Oferta listados no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.
Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Resgate Facultativo Voluntário:	As hipóteses de Resgate Facultativo Voluntário estão listadas na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Prêmio de Resgate:	Caso ocorra o Resgate Facultativo Voluntário, a Devedora poderá ter que pagar o Prêmio de Resgate previsto na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Vencimento Antecipado:	As hipóteses de Vencimento Antecipado estão listadas na Cláusula 18.1 e 18.4 deste Termo de Securitização.
Direitos Políticos:	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
Classificação ANBIMA	I – Categoria: CRI Residencial – oriundo de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos, casas ou loteamento; II – Concentração: CRI Concentrado – com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor; III - Tipo de Segmento: Apartamento ou casas e loteamento, de subjacentes lotes; IV – Tipo de Contrato com Lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

CRI DA 214ª EMISSÃO – CLASSE SÊNIOR – 2ª SÉRIE	
Classe	Sênior
Número da Série:	2ª Série da Classe Sênior.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Quantidade:	25.000 (vinte e cinco mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal:	R$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal Total da Série:	**R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) em caso** de emissão da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Forma:	Nominativa Escritural.
Data de Emissão:	22 de setembro de 2026
Data de Vencimento:	24 de outubro de 2046
Carência de Amortização:	1 (um) mês.
Prazo:	7.337 (sete mil, trezentos e trinta e sete) dias corridos.
Atualização Monetária:	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.
Periodicidade da Atualização Monetária:	Mensal.
Remuneração dos CRI:	14,001% (quatorze inteiros e um milésimo por cento) ao ano.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:	A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 25 de novembro de 2026 e os demais em cada data de pagamento, conforme **ANEXO II**.
Periodicidade de Pagamento de Amortização:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização mensal, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início de Pagamento da Amortização:	A Amortização será devida em cada data de pagamento, conforme percentuais constantes no **ANEXO II**, sendo o primeiro pagamento devido em 25 de novembro de 2026.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
Garantias:	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Fundo de Obras, na forma da Seção **XXIII** deste Termo de Securitização.
Garantia Flutuante:	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Fatores de Riscos:	Os Fatores de Risco da Oferta listados no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.
Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Resgate Facultativo Voluntário:	As hipóteses de Resgate Facultativo Voluntário estão listadas na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Prêmio de Resgate	Caso ocorra o Resgate Facultativo Voluntário, a Devedora poderá ter que pagar o Prêmio de Resgate previsto na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Vencimento Antecipado:	As hipóteses de Vencimento Antecipado estão listadas na Cláusula 18.1 e 18.4 deste Termo de Securitização.
Direitos Políticos:	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
Classificação ANBIMA	I – Categoria: CRI Residencial – oriundo de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos, casas ou loteamento; II – Concentração: CRI Concentrado – com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor; III - Tipo de Segmento: Apartamento ou casas e loteamento, de subjacentes lotes; IV – Tipo de Contrato com Lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

CRI DA 214ª EMISSÃO – CLASSE SUBORDINADA – SÉRIE ÚNICA	
Classe	Subordinada
Número da Série:	Série Única da Classe Subordinada, subordinada à Classe Sênior para fins da Ordem de Pagamentos, na forma da Seção XV deste Termo de Securitização.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Quantidade:	2.000 (dois mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal:	R$ 1.000,00 (mil reais) por cada unidade de Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Valor Nominal Total da Série:	**R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) em caso de emissão** da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.
Forma:	Nominativa Escritural.
Data de Emissão:	22 de setembro de 2026
Data de Vencimento:	23 de novembro de 2046
Carência de Amortização:	2 (dois) meses.
Prazo:	7.367 (sete mil, trezentos e sessenta e sete) dias corridos.
Atualização Monetária:	Os CRI serão corrigidos monetariamente pela variação positiva do IPCA.
Periodicidade da Atualização Monetária:	Mensal.
Remuneração dos CRI:	20,00% (vinte por cento) ao ano.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de pagamento mensal da Remuneração dos CRI, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Início do Pagamento da Remuneração dos CRI:	A Remuneração será devida desde a primeira Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 23 de dezembro de 2026 e os demais em cada data de pagamento, conforme **ANEXO II**.
Periodicidade de Pagamento de Amortização:	Os CRI conferirão aos seus titulares o direito ao recebimento de Amortização mensal, observado o plano de pagamentos constante do **ANEXO II**.
Início de Pagamento da Amortização:	A Amortização será devida em cada data de pagamento, conforme percentuais constantes no **ANEXO II**, sendo o primeiro pagamento devido em 23 de dezembro de 2026.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:	B3 S/A – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.
Garantias:	Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel e Aval outorgado pelos Avalistas de forma solidária no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas e Fundo de Obras, na forma da Seção **XXIII** deste Termo de Securitização.
Garantia Flutuante:	Não há.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Fatores de Riscos:	Os Fatores de Risco da Oferta listados no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.
Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória:	As hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória estão listadas na Cláusula 16.1 deste Termo de Securitização.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Resgate Facultativo Voluntário:	As hipóteses de Resgate Facultativo Voluntário estão listadas na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Prêmio de Resgate	Caso ocorra o Resgate Facultativo Voluntário, a Devedora poderá ter que pagar o Prêmio de Resgate previsto na Cláusula 17.1 deste Termo de Securitização.
Eventos de Vencimento Antecipado:	As hipóteses de Vencimento Antecipado estão listadas na Cláusula 18.1 e 18.4 deste Termo de Securitização.
Direitos Políticos:	Cada CRI desta Classe e Série conferirá ao seu titular o direito a um voto na Assembleia Especial de Investidores.
Classificação ANBIMA	I – Categoria: CRI Residencial – oriundo de atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como apartamentos, casas ou loteamento; II – Concentração: CRI Concentrado – com mais de 20% (vinte por cento) do seu lastro devido por 1 (um) único devedor; III - Tipo de Segmento: Apartamento ou casas e loteamento, de subjacentes lotes; IV – Tipo de Contrato com Lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

5.2. Forma de Comprovação da Titularidade. A titularidade dos CRI pelos investidores será comprovada pelo extrato expedido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 em nome dos Investidores, caso este título esteja custodiado eletronicamente na B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato emitido pelo Escriturador, com base nas informações prestadas pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, caso o título esteja custodiado eletronicamente na B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 ("Investidores").

5.3. Depósito. Os CRI serão depositados para distribuição primária e negociação secundária na B3 S/A, sendo a distribuição primária realizada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 43, da Resolução CVM n.º 60/2021.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

5.4. Agente Liquidante. O Agente Liquidante foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.

5.5. Local de Pagamento. Os pagamentos referentes aos valores devidos aos Investidores previstos neste Termo de Securitização serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3.

5.6. Retenções e Descontos do Valor Total da Emissão. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a integralização das Notas Comerciais, observadas as Condições Precedentes e as retenções previstas no Termo de Emissão, inclusive as retenções para pagamento das Despesas Iniciais e para constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas, do Fundo de Reserva, e do Fundo de Obras, na ordem de prioridade prevista na Cláusula 8.8 do Termo de Emissão, conforme listado também abaixo ("Ordem de Alocação de Recursos"). A Ordem de Alocação de Recursos aplica-se exclusivamente aos recursos oriundos da integralização dos CRI e das Notas Comerciais; os demais recursos recebidos na Conta do Patrimônio Separado, inclusive os Direitos Creditórios e os valores pagos pela Devedora e pelos Avalistas, observarão a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 15.1 abaixo.

(i) pagamento das despesas iniciais da Emissão e da Operação de Securitização, previstas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização ("Despesas Iniciais"), até o montante das Despesas Iniciais ainda devido;

(ii) somente com os recursos da primeira integralização do CRI, a liberação do valor de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para a Conta de Livre Movimentação, desde que observado o cumprimento das Condições Precedentes das Liberações;

(iii) constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas, até que seja atingido o montante inicial do Fundo de Despesas;

(iv) constituição e/ou recomposição do Fundo de Reserva, até que seja atingido o Montante Mínimo do Fundo de Reserva; e

(v) a liberação de 29,24% (vinte e nove vírgula vinte e quatro por cento) do recebimento mensal das vendas do Empreendimento Montreal para a Conta de Livre Movimentação, desde que observado o cumprimento das Condições Precedentes das Liberações;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(vi) após o integral cumprimento dos itens (i) a (v) acima, constituição e/ou recomposição do Fundo de Obras, mediante a alocação do saldo remanescente dos recursos, a ser liberado à Devedora.

5.7. Classificação de Risco. Os CRI emitidos por meio desta Emissão não serão objeto de classificação de risco por empresa de rating, conforme faculdade estabelecida no Artigo 33, § 11 da Resolução CVM 60. As informações prestadas neste Termo de Securitização devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento pelo Agente Fiduciário. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência da operação, devendo ser atualizada ou ratificada a cada período de 12 (doze) meses conforme inciso XI do artigo 2º do Anexo Complementar II das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da Anbima de 2024. A Securitizadora neste ato se obriga a encaminhar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado, bem como se obriga a dar ampla divulgação de tal avaliação ao mercado no mesmo prazo e periodicidade acima mediante a disponibilização do relatório de classificação de risco em seu site.

5.7.1. Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Securitizadora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização da classificação de risco (rating) dos CRI, sendo que, em caso de substituição, a nova agência de classificação deverá ser aprovada em Assembleia de Titulares de CRI.

VI. REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Regime Fiduciário. A Emissora declara neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários desta Emissão (representados pelas CCI), as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, mediante a constituição de Patrimônio Separado, na forma do Artigo 25 da Lei n.º 14.430/2022 ("Patrimônio Separado"), segregando-os do patrimônio comum da Emissora, mediante o regime de afetação, na forma do Artigo 25 da Lei n.º 14.430/2022, até o pagamento integral dos CRI ("Regime Fiduciário").

6.2. Registro do Regime Fiduciário. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 para fins de instituição do regime fiduciário instituído pela Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26, da Lei n.º 14.430/2022 e custodiados junto ao Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60.

6.3. Segregação. Para os fins da Resolução CVM 60, da Lei 14.430/2022 e do artigo 44, 1§, inciso II (parte final), da Resolução CVM 175, os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios objeto do regime fiduciário: (i) constituem Patrimônio Separado, titularizado pela Emissora, que não se confunde com o patrimônio da Emissora; (ii) manter-se-ão

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

apartados do patrimônio da Emissora e de outros patrimônios separados por ela constituídos até que se complete o resgate de todos os CRI a que estejam afetados; (iii) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais; (iv) estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora; (v) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a ele afetados e às obrigações do Patrimônio Separado estipuladas na Resolução CVM 60, de 23 de dezembro de 2021 e na forma do Artigo 26 da Lei 14.430/2022.

6.4. Extinção do Regime Fiduciário. O Regime Fiduciário será extinto pela implementação das condições a que o Regime Fiduciário está submetido, conforme o disposto no presente Termo de Securitização.

6.5. Quitação dos CRI. O Agente Fiduciário deverá fornecer, por meio do seu website, à Emissora na forma do §1º, do artigo 32, da Lei n.º 14.430/2022, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento de resgate dos CRI na B3 pela Emissora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 18, da Lei n.º 14.430/2022.

VII. CONTA DO PATRIMÔNIO SEPARADO

7.1. Conta do Patrimônio Separado. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e demais obrigações de pagamento da Devedora e Garantidores previstas no Termo de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária serão realizados direta e exclusivamente na conta corrente de titularidade da Emissora no Itaú Unibanco S.A., sob o n.º 96325-9, agência 3100, que estará sob os efeitos do Regime Fiduciário ("Conta do Patrimônio Separado").

7.2. Regime Fiduciário da Conta do Patrimônio Separado. Os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI emitidos, e dos Direitos Creditórios que garantem o pagamento dos CRI emitidos, devem ser depositados diretamente na Conta do Patrimônio Separado, que deverá ser aberta exclusivamente em instituição financeira supervisionada pelo Banco Central do Brasil de titularidade da Emissora, aberta exclusivamente para esta Emissão, e que conta com a instituição do Regime Fiduciário. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários inadimplidos e dos Direitos Creditórios objeto de cobrança judicial ou extrajudicial devem ser recebidos pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado.

7.3. Proibição de Aplicação em Derivativos. Os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial. Os derivativos que eventualmente sejam utilizados para fins da

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

proteção patrimonial contarão igualmente com o Regime Fiduciário dos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão.

VIII. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

8.1. Valor dos Créditos Imobiliários. Os créditos imobiliários vinculados à Emissão têm, na Data de Emissão, o valor nominal total de **R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais)**, conforme listados no **ANEXO III** ("Créditos Imobiliários").

8.2. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são provenientes das Notas Comerciais emitidas pela Devedora, no âmbito do Termo de Emissão, tendo as características listadas no **ANEXO III** deste Termo de Securitização, que incluem: (a) a identificação da Devedora; (b) o valor nominal dos Créditos Imobiliários; e (c) a data de vencimento dos Créditos Imobiliários ou o seu vencimento final, conforme caso; (d) número de identificação; (e) nome da Custodiante; (f) número e série de cada CCI; (g) a identificação completa do Imóvel para o qual os recursos são destinados, observado que as demais características dos Créditos Imobiliários estão descritas na Escritura de Emissão da CCI; em atendimento ao disposto na Lei n.º 14.430/2022.

8.3. Emissão e Custódia das Cédulas de Crédito Imobiliário. As CCI, uma para cada Série, representam os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da respectiva Série e foram emitidas sob a forma escritural. A Escritura de Emissão está custodiada pela Custodiante, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04.

8.4. Registro das CCI. As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista no parágrafo 4° do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) dias úteis da 1ª integralização, 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 das CCI realizado na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação de cada CCI aos CRI da Série correspondente, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro das CCI.

8.5. Correção Monetária. Os Créditos Imobiliários (e, por conseguinte, as CCI) têm seu valor devedor de principal corrigido pela variação positiva do IPCA, tudo em conformidade com o Termo de Emissão.

8.6. Titularidade/Vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora, na qualidade de credora das Notas Comerciais, emitiu 3 (três) CCI, uma para cada Série, para representar os Créditos Imobiliários provenientes das Notas Comerciais da respectiva Série, vinculando-se aos CRI.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

8.7. Pagamento do Valor das Notas Comerciais. Em razão da emissão das Notas Comerciais, a Emissora pagará à Devedora o valor total de R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), na forma das Cláusulas 8.2 e 8.3 do Termo de Emissão, observadas as Condições Precedentes, a Ordem de Alocação de Recursos e as retenções previstas no Termo de Emissão ("Valor das Notas Comerciais"). O Valor das Notas Comerciais será pago pela Emissora à Devedora nos termos, condições e prazos previstos no Termo de Emissão.

8.7.1. Resolução do Termo de Emissão. O não cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Integralização no prazo estipulado no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, sem que seja obtida a referida prorrogação, acarretará na resolução do Termo de Emissão, de pleno direito, independente de notificação para tanto, nos termos dos artigos 127 e 128 do Código Civil, sem ônus para as Partes, excetuadas as obrigações expressamente previstas no Termo de Emissão, bem como o pagamento das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado até tal momento ("Condição Resolutiva").

8.7.2. Devolução do Valor das Notas Comerciais. Caso o Termo de Emissão seja resolvido, a Devedora fica obrigada, além de arcar com as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado, conforme acima previsto, a restituir à Emissora o Valor das Notas Comerciais recebido até a data que ocorrer a resolução do Termo de Emissão, devidamente acrescido da Atualização Monetária e da Remuneração dos CRI, bem como de valores para pagamento de eventuais despesas devidas e não pagas, previstas no presente Termo de Securitização e no Termo de Emissão ("Valor da Devolução").

8.7.3. Forma de Pagamento do Valor da Devolução. A devolução do Valor da Devolução deverá ser realizada mediante depósito ou transferência bancária para a Conta do Patrimônio Separado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que ocorrer a resolução do Termo de Emissão.

IX. CONDIÇÕES PRECEDENTES DAS INTEGRALIZAÇÕES E DAS LIBERAÇÕES

9.1. Condições Precedentes para Integralização. A integralização dos CRI e, por consequência, das Notas Comerciais, estará condicionada à verificação integral das condições precedentes previstas listadas a seguir ("Condições Precedentes para Integralização"):

(i) a formalização de todos os Documentos da Emissão, entendendo-se como tal a assinatura pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes e eventuais aprovações dos sócios ou do conselho de administração necessárias para tanto, incluindo, mas não se limitando, aprovação desta Emissão, da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Imóvel;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) o recebimento, pela Emissora, de uma via digital devidamente assinada por todas as partes de cada um dos Documentos da Emissão celebrados nesta data;

(iii) o protocolo de registro perante a junta comercial competente dos atos societários (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão, incluindo a aprovação da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária pela SPE Montreal;

(iv) cumprimento, por parte da Devedora e dos Garantidores nos Documentos da Emissão, de todas as suas respectivas obrigações no âmbito dos Documentos da Emissão;

(v) cumprimento de todos os dispositivos legais ou regulatórios, nacionais ou estrangeiros, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei Federal n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013 e o Decreto Lei 2.848, de 7 de dezembro de 1940, pela Devedora, pela Emissora, pelos Avalistas ou qualquer de suas respectivas Afiliadas, ou demais pessoas e entidades de seu grupo econômico, bem como não constarem no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP;

(vi) recebimento de relatório de conclusão da auditoria jurídica restrita relativamente à Devedora e aos Garantidores em termos satisfatórios à Emissora;

(vii) recebimento, até a data de liquidação da Oferta, pela Emissora, de parecer jurídico elaborado pelo assessor legal da Operação de Securitização em condições satisfatórias à Emissora, atestando, dentre outros, a validade, existência, eficácia e exequibilidade dos Documentos da Emissão;

(viii) a apresentação do Relatório de Diagnóstico de Obra;

(ix) o recebimento, pela Emissora, do questionário de bring down assinado pela Devedora e pelos Garantidores;

(x) registro dos CRI na B3 para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário;

(xi) cumprimento pela Devedora e pela Emissora de todas as obrigações previstas na Resolução CVM 160, bem como das normas relativas ao período de silêncio;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xii) recebimento, pela Emissora, de declaração de veracidade da Devedora e dos Garantidores a respeito de diversos objetos e de que todas as declarações feitas nos Documentos da Emissão permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, em termos satisfatórios à realização da Oferta, por meio da qual a Devedora e os Garantidores ratificarão que todas as declarações prestadas por eles no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Emissão permanecem verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos Titulares dos CRI uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Operação e que não há informação não pública e/ou que não conste dos Documentos da Operação que seja capaz de impactar a Operação de maneira adversa relevante, conforme modelo constante do ANEXO V do Termo de Emissão;

(xiii) o recebimento, pela Emissora, de declaração assinada pelo diretor financeiro da Devedora atestando que os documentos fornecidos pela Devedora foram elaborados de boa-fé, considerando todas as circunstâncias relevantes, sendo verdadeiros, consistentes, completos, corretos e suficientes, permitindo aos Titulares dos CRI uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Operação de Securitização, e que não há informação não pública e/ou que não conste dos Documentos da Emissão que seja capaz de impactar a Operação de Securitização de maneira adversa relevante.

9.2. Condições Precedentes das Liberações. As liberações de recursos decorrentes das integralizações dos CRI subscritos pelos Investidores, seja na primeira liberação, seja nas integralizações subsequentes, serão realizadas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da verificação, pela Emissora, do atendimento integral e cumulativo das condições precedentes previstas no Termo de Emissão e listadas nas Cláusulas 9.2.1 e 9.2.2 a seguir, que poderão ser dispensadas pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores, e desde que não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado ou Efeito Adverso Relevante e as Obrigações Garantidas estejam sendo pontualmente adimplidas pela Devedora ("Condições Precedentes").

9.2.1. A primeira liberação de recursos que componham as Garantias da Operação, a qualquer tempo, estará condicionada à verificação integral, conforme o caso, das condições precedentes listadas a seguir e conforme previstas no Termo de Emissão ("Condições Precedentes da Primeira Liberação"):

(i) o protocolo do registro do Termo de Emissão (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Goiânia/GO;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) o protocolo de registro do Contrato de Cessão Fiduciária (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Goiânia/GO;

(iii) o protocolo de registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no RGI de Rio Verde/GO;

(iv) o registro perante a junta comercial competente dos atos societários (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) de todas as partes que sejam necessários para aprovar a celebração dos Documentos da Emissão, incluindo a aprovação da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária;

(v) não ocorrência, até a data de cumprimento das demais Condições Precedentes, de mudanças legais, regulatórias, tributárias ou de força maior/caso fortuito que afetem ou prejudiquem as características dos créditos gerados a partir da e/ou que garantam a Operação e/ou dos títulos e valores mobiliários que lastreiem os CRI, tampouco de qualquer das Garantias.

(vi) cumprimento, se aplicável, em todos os aspectos materiais, pela Devedora, pela Emissora e pelos Avalistas, de leis, regulamentos, normas administrativas, regras de autorregulação e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas necessárias para preservar o meio ambiente, atender as determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e aos seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social, conforme o caso;

(vii) não ocorrência de: (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora e/ou da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores; (b) pedido de autofalência da Devedora e/ou da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora e/ou da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores não devidamente elidido; (d) propositura, pela Devedora e/ou da Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso pela Devedora e/ou da Emissora e/ou por qualquer dos

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Garantidores em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; e

(viii) emissão dos CRI no valor do Montante Mínimo estabelecido neste Termo de Securitização.

9.2.2. As demais liberações de recursos que componham as Garantias da Operação, a qualquer tempo, estará(ão) condicionado(s) à verificação integral, conforme o caso, das condições precedentes listadas a seguir e conforme previstas no Termo de Emissão, que poderão ser renunciadas exclusivamente pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, e desde que não esteja em curso nenhum Evento de Vencimento Antecipado ou Efeito Adverso Relevante, bem como as Obrigações Garantidas estejam sendo pontualmente adimplidas pela Devedora ("Condições Precedentes das Demais Liberações"):

(i) a verificação do integral cumprimento das Condições Precedentes da Primeira Liberação;

(ii) o registro do Termo de Emissão (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Goiânia/GO;

(iii) o registro do Contrato de Cessão Fiduciária (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Goiânia/GO;

(iv) o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (e de quaisquer outros dos Documentos da Emissão que, na forma da lei, devam ser registrados para que sejam constituídos com a forma jurídica perfeita) no RGI de Rio Verde/GO; e

(v) a evolução da obra, conforme verificado pelo Agente de Medição no Relatório de Medição;

(vi) o cumprimento das Obrigações Garantidas;

(vii) o cumprimento dos triggers de vendas descritos no Anexo IX do Termo de Emissão e no **ANEXO XI** deste Termo de Securitização;

(viii) a verificação de que todas as obrigações assumidas no âmbito da Operação de Securitização estejam regularmente cumpridas.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

9.3. Cláusula Resolutiva das Subscrições dos CRI. Caso: (i) as Condições Precedentes não sejam cumpridas enquanto ainda houver subscrições de CRI pendentes de integralização; e (ii) o prazo de duração desta Emissão e das obrigações previstas neste Termo de Securitização cheguem ao seu termo final; os CRI subscritos e ainda não integralizados serão rescindidos e cancelados, sendo certo que os Investidores ficarão liberados de qualquer obrigação de integralizá-los, restando extinta tal obrigação de integralização.

X. FORMA DE DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

10.1. Depósito na B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3. Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 e realizada com a intermediação da própria Emissora, conforme previsto no artigo 43 da Resolução CVM 60.

10.2. Distribuição. A distribuição dos CRI será realizada sob o rito automático de registro, em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis e da Resolução CVM 60.

10.3. Registro na CVM. Em conformidade com o Artigo 26, inciso VIII, da Resolução CVM 160, o registro da Oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição será realizada automaticamente.

10.4. Registro na ANBIMA. A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 20 do "Código ANBIMA de Ofertas Públicas" e artigo 15 do "Código ANBIMA de Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" ambos em vigor desde 01 de fevereiro de 2024 ("Código ANBIMA"), no prazo máximo de 07 (sete) dias a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

10.5. Realização da Oferta. A Oferta será realizada diretamente pela Emissora, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 160, e será destinada apenas a Investidores Profissionais que atendam às características de investidores profissionais, na forma do artigo 11 da Resolução CVM 30 e do artigo 26, VIII, da Resolução CVM 160, respeitadas as eventuais vedações ao investimento nos CRI ofertados previstas na regulamentação em vigor.

10.5.1. Em atendimento aos requisitos estabelecidos na Resolução CVM 60, a Emissora declara que atende a regulamentação relacionada (i) ao cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

regulamentados de valores mobiliários; (ii) ao dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente; (iii) à identificação, cadastro, registro, operações, comunicação, limites e responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores. Em observância ao previsto acima, a Emissora atesta que observa os procedimentos e obrigações relacionados à atividade de distribuição de valores mobiliários, dispostos nos Capítulos III, VII e VIII da Resolução CVM 35, Resolução CVM 30, e Resolução CVM 50.

10.6. Distribuição Parcial. É admitida a distribuição parcial dos CRI, na forma prevista na Seção XIV e do artigo 73 da Resolução CVM 160, e o encerramento da distribuição dos CRI, respeitado o montante mínimo de R$ 3.686.836,83 (três milhões, seiscentos e oitenta e seis mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos), na Data de Emissão ("Montante Mínimo").

10.6.1. Enquanto não forem subscritos e integralizados CRI em montante ao menos equivalente ao Montante Mínimo, nenhuma liberação de recursos à Devedora será realizada, permanecendo os recursos eventualmente integralizados retidos na Conta do Patrimônio Separado. Caso, até o encerramento do Prazo de Distribuição, não sejam subscritos e integralizados CRI em montante ao menos equivalente ao Montante Mínimo, (i) a Oferta será cancelada; (ii) a Emissora procederá ao resgate dos CRI eventualmente integralizados com os recursos assim retidos, sem incidência do Prêmio de Resgate, aplicando-se, no que couber, o disposto na Cláusula 10.9 abaixo; e (iii) o Termo de Emissão ficará resolvido, na forma da Cláusula 8.6.5 do Termo de Emissão.

10.7. Prazo de Distribuição da Oferta. A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da Oferta deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta ("Prazo de Distribuição").

10.7.1. Os CRI serão subscritos e integralizados: (i) na primeira Data de Integralização da respectiva Classe e Série, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) em cada Data de Integralização posterior, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado (ou seu saldo, conforme o caso), acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva Classe e Série, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização da respectiva Classe e Série ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data da efetiva integralização ("Preço de Integralização"). Não será admitida a aplicação de ágio ou deságio sobre o Preço de Integralização, que será o mesmo para todos os CRI de uma mesma Classe e Série integralizados em uma mesma Data de Integralização.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

10.7.2. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, de acordo com os procedimentos de liquidação financeira da B3. A integralização não será realizada integralmente no ato da subscrição, mas mediante chamadas de capital, em uma ou mais tranches, observados, em qualquer caso, o cumprimento das Condições Precedentes para Integralização, nos termos da Cláusula 9.1, e o disposto nas Cláusulas 9.2 e 9.3.

10.8. Condicionamento de Adesão. Em razão da possibilidade de distribuição parcial de CRI, e nos termos da Seção XIV e do artigo 73 da Resolução CVM 160, os Investidores Profissionais poderão, no ato da aceitação da Oferta, condicionar sua adesão à Oferta a que haja a distribuição: (i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta; ou (ii) de uma quantidade mínima de CRI, equivalente à totalidade dos CRI por ele subscritos nos termos do respectivo Boletim de Subscrição, que não poderá ser inferior à Colocação Mínima.

10.8.1. No caso da Cláusula 10.8 acima, na falta de manifestação, presumir-se-á o interesse do Investidor Profissional em receber a totalidade dos CRI indicados no respectivo Boletim de Subscrição.

10.9. Cancelamento do Saldo dos CRI. Caso não tenha sido alcançada a Colocação Mínima até o final do Prazo de Distribuição, os CRI serão cancelados pela Emissora, que deverá devolver aos Investidores o Preço de Integralização dos CRI com recursos livres integrantes do Patrimônio Separado, e/ou disponibilizados pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, cabendo também à Emissora devolver à Devedora os Créditos Imobiliários representados pela CCI, por meio da B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3. Nesta hipótese, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão tomar as devidas providências para retornar a Operação de Securitização ao *status quo ante*, inclusive por meio da celebração de aditamentos/distratos aos Documentos da Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da ocorrência do cancelamento dos CRI e respectiva devolução do Preço de Integralização dos CRI aos Investidores. Uma vez realizada a Colocação Mínima, ficará ao exclusivo critério da Emissora a colocação dos CRI remanescentes.

10.10. Documentos a Serem Apresentados. Por ocasião da subscrição, os Investidores Profissionais deverão fornecer declaração por escrito atestando que: (i) estão cientes de que a Oferta não foi registrada na CVM; (ii) estão cientes de que os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160; (iii) têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados; e (iv) o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao seu perfil do risco.

10.11. Declaração de Investidor Profissional. Os Investidores Profissionais poderão fornecer por escrito declaração atestando sua condição de investidor profissional.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

10.12. Aumento do Valor Total de Emissão. O Valor Total de Emissão dos CRI poderá ser aumentado, desde que existam novas CCI para lastrear o aumento do Valor Total de Emissão dos CRI e a Oferta não tenha sido encerrada. Em tal hipótese, as Partes deverão aprovar e celebrar o aditamento ao Termo de Securitização.

10.13. Aviso ao Mercado. Em conformidade com o Artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da data em que o Aviso ao Mercado for divulgado. Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, a Emissora deve encaminhar à SRE e à B3, versão eletrônica do aviso ao mercado e do prospecto preliminar, se houver, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

10.14. Comunicado de Início da Oferta. Em conformidade com o art. 59, § 2º, da Resolução CVM 160, caberá à Emissora informar à CVM sobre o início da Oferta, visando dar início ao período de distribuição da Oferta, e possibilitar a efetiva liquidação da operação de subscrição ou aquisição dos CRI objeto da Oferta. A versão eletrônica do Anúncio de Início e do prospecto preliminar, se houver, deve ser encaminhada à CVM e à B3 sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

10.15. Encerramento da Oferta. A Oferta será encerrada quando da subscrição da totalidade dos CRI ou, a exclusivo critério da Emissora, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de início da distribuição dos CRI, o que ocorrer primeiro, na forma da Resolução CVM 160.

10.16. Comunicado de Encerramento da Oferta. Em conformidade com o Artigo 76 da Resolução CVM 160, o encerramento da Oferta deverá ser informado pela Emissora à CVM tão logo se verifique o encerramento do prazo estipulado para a Oferta ou a distribuição da totalidade dos CRI, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores e conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160.

10.17. Cancelamento da Oferta. Caso haja o cancelamento da Oferta e determinado Investidor já tenha realizado a integralização dos CRI, a Emissora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta, fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações obtidas com os recursos integralizados, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre os rendimentos financeiros derivados dos Investimentos Permitidos, os quais serão arcados pelos Investidores na proporção dos valores por eles subscritos e integralizados.

10.18. Restrição para Negociação em Mercado Secundário. Os CRI objeto da presente Oferta somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos: (i) 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta,

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

para investidores qualificados, nos termos do artigo 86, inciso II, alínea "a", da Resolução CVM 160; e (ii) 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, para o público investidor em geral, desde que observado o artigo 51 da Resolução CVM 60.

10.18.1. A restrição referida na Cláusula 10.18 acima deixará de ser aplicada caso a Emissora obtenha o registro da Oferta perante a CVM, no rito de registro ordinário, nos termos do parágrafo 4ª, do artigo 86, da Resolução CVM 160 e da regulamentação aplicável.

10.19. Restrições de Negociação para o Público em Geral. A emissão de CRI destinada ao público em geral somente é admitida para CRI que tenha ao menos um relatório de classificação de risco, nos termos do Artigo 33, parágrafo 10º, da Resolução CVM 60, bem como lastreados em créditos sobre os quais tenha sido instituído o regime fiduciário previsto no art. 25 da Lei n.º 14.430/2022, originados:

(i) de imóveis com "habite-se", ou documento equivalente, concedido pelo órgão administrativo competente; ou

(ii) da aquisição ou da promessa de aquisição de unidades imobiliárias vinculadas a incorporações objeto de financiamento, desde que integrantes de patrimônio de afetação, constituído em conformidade com o disposto nos arts. 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

10.19.1. Caso os créditos sejam considerados imobiliários pela sua destinação, a Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM ("SSE/CVM") poderá dispensar o cumprimento dos requisitos dispostos na cláusula 10.19, desde que a Operação de Securitização conte com as seguintes características:

(i) o lastro dos CRI seja constituído por créditos imobiliários que são devidos independentemente de qualquer evento futuro;

(ii) o emissor dos ativos que constituem o lastro dos CRI seja companhia aberta atuante no setor imobiliário, nos termos de seu estatuto social;

(iii) seja instituído regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI;

(iv) o agente fiduciário fique responsável por verificar a destinação dos recursos captados a imóveis, de modo a configurar o vínculo previsto no Artigo 22, XII da Lei n.º 14.430/2022; e

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(v) nos documentos da oferta pública de distribuição de CRI esteja previsto que os recursos captados serão efetivamente destinados a imóveis até a liquidação dos CRI.

XI. RAZÃO DE GARANTIA

11.1. Razão de Garantia Saldo Devedor. A partir do primeiro Dia Útil do mês de março do ano de 2027 e até a integral liquidação dos CRI, a Devedora se obriga a assegurar que a razão entre: (i) o valor presente dos Direitos Creditórios Elegíveis, conforme definido abaixo, trazidos a valor presente pela taxa de remuneração dos CRI, cedidos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária; e o (ii) saldo devedor total dos CRI corresponda a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) ("Razão de Garantia Saldo Devedor" e, em conjunto com a Razão de Garantia de Obra, "Razões de Garantia"), sendo a Razão de Garantia Saldo Devedor calculada da seguinte forma:

RGSD = (VP)/SDCRI

Onde:

RGSD = Razão de Garantia Saldo Devedor;

VP = valor presente, na Data de Apuração (conforme abaixo definida), do somatório do saldo devedor dos Direitos Creditórios Elegíveis, descontado pela taxa de Remuneração dos CRI, apurado com base nas informações de espelhamento disponibilizadas pelo Servicer nos termos da Cláusula 11.6 abaixo; e

Critérios de Elegibilidade: somente serão considerados Direitos Creditórios Elegíveis aqueles que, cumulativamente: (i) não estejam inadimplidos ou com parcela em atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias; (ii) não apresentem LTV (relação entre o saldo devedor do respectivo crédito e o valor de venda do lote a ele associado) superior a 100% (cem por cento); (iii) sejam decorrentes de Contratos de Compra e Venda celebrados há pelo menos 3 (três) meses e com todas as parcelas vencidas integralmente pagas; e (iv) não resultem, em conjunto com os demais Direitos Creditórios Elegíveis de titularidade do mesmo devedor ou de devedores do mesmo grupo econômico, em concentração superior a 10% (dez por cento) do valor total dos Direitos Creditórios Elegíveis; e

SDCRI = saldo devedor total dos CRI, atualizado monetariamente e acrescido dos Juros Remuneratórios pro rata temporis, na Data de Apuração.

11.2. Razão de Garantia de Obra. Após a primeira Data de Integralização, constituídos o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva e pagas as despesas flat da Emissão, a Razão de

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Garantia de Obra ("RGO") será calculada mensalmente, com base no Relatório de Medição, devendo ser, a todo tempo, igual ou superior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos), na forma abaixo:

RGO = [(Valor disponível Fundo de Obras) + (Valor a Integralizar no CRI) – (Despesas Totais Remanescentes) – (Provisão de Reserva)] / [(Custo de Obra a Incorrer) + (Passivos Identificados)] ≥ 1,20

Onde:

Valor disponível Fundo de Obras = volume de recursos financeiros disponível no Fundo de Obras;

Valor a Integralizar no CRI = volume total remanescente a ser integralizado nos CRI;

Despesas Totais Remanescentes = provisão de despesas futuras;

Provisão de Reserva = provisão de valores futuros a compor o Fundo de Reserva; e

Custo de Obra a Incorrer = gastos de obra a incorrer no Empreendimento, incluindo o sobrecusto, conforme identificado pelo Agente de Medição em seu Relatório de Medição; e Passivos Identificados = volume de passivos no Empreendimento decorrentes do atraso de obra apontado no Relatório de Medição, incluindo multas devidas a compradores, entre outros. Caso o resultado fique abaixo de 1,20 (um inteiro e vinte centésimos), ficam a Devedora e os Avalistas, solidariamente, obrigados a aportar na Conta do Patrimônio Separado, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da comunicação da Emissora nesse sentido, os recursos necessários ao reenquadramento do índice e à consequente cobertura do custo de obra.

11.3. Índice de Fluxo Mensal Geral. A partir do primeiro Dia Útil do mês de março do ano de 2027, até a integral quitação dos CRI, a Devedora e os Garantidores se obrigam a assegurar que a razão entre: (i) os Direitos Creditórios cedidos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, creditados na Conta do Patrimônio Separado entre o 1º (primeiro) e o último dia do mês anterior ("Mês de Apuração"); e a (ii) parcela de juros e amortização vincenda dos CRI imediatamente posterior, corresponda a, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) ("Índice de Fluxo Mensal Geral" ou "Índices de Referência", sendo que as Razões de Garantia e os Índices de Referência serão doravante referidos em conjunto como "Razões de Garantia e Índices de Referência").

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

11.4. Procedimento de Apuração das Razões de Garantia e Índices de Referência. A partir das datas de mensuração estipuladas nas Razões de Garantia e Índices de Referência, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Emissora realizará a apuração das Razões de Garantia e dos Índices de Referência até o dia 15 (quinze) de cada mês ou, caso não seja Dia Útil, no Dia Útil imediatamente subsequente ("Data de Apuração"), sempre observada a antecedência mínima em relação à Data de Pagamento.

11.4.1. A apuração terá por base as informações relacionadas ao espelhamento dos Direitos Creditórios disponibilizadas pelo Servicer, ficando a Devedora obrigada a disponibilizar ao Servicer todas as informações necessárias até o 3º (terceiro) Dia Útil de cada mês.

11.4.2. A Emissora comunicará a Devedora e os Garantidores, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Apuração, o resultado da verificação das Razões de Garantia e dos Índices de Referência, independentemente de eventual desenquadramento, dando-se ciência ao Agente Fiduciário.

11.5. Obrigação de Recomposição. Caso seja apurado pela Emissora, com base no Relatório Gerencial e no Relatório de Medição, que as Razões de Garantia e/ou os Índices de Referência não estejam sendo cumpridos pela Devedora e pelos Garantidores, ficam a Devedora e/ou os Garantidores, automaticamente, mas sem prejuízo de notificação da Emissora nesse sentido, obrigados a ceder e formalizar a cessão, no prazo previsto na Cláusula 11.5.2 abaixo, de novos direitos creditórios, decorrentes do Empreendimento Montreal e/ou de outros empreendimentos imobiliários que estejam livres, desimpedidos, sem ônus, dívidas e gravames ("Cessão Fiduciária Recebíveis Adicionais" ou "Recebíveis Adicionais"), para que os recursos sejam utilizados no reenquadramento das Razões de Garantia e/ou dos Índices de Referência ("Obrigação de Recomposição").

11.5.1. Enquanto a Obrigação de Recomposição, especificamente com relação às Razões de Garantia, não for cumprida, a partir da data da notificação da Emissora à Devedora e aos Garantidores, ficam a Devedora e os Garantidores obrigados, conjunta e solidariamente, ao pagamento de multa mensal equivalente a 0,20% (vinte centésimos por cento) do Saldo Devedor dos CRI atualizado, a ser paga nas Datas de Pagamento constantes do ANEXO I do Termo de Emissão mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado, e integralmente repassada pela Emissora aos Investidores, proporcionalmente aos CRI por eles detidos, na Data de Pagamento em que for recebida, observada a Ordem de Pagamentos, constituindo remuneração adicional dos Investidores ("Prêmio por Desenquadramento").

11.5.2. Caso os Recebíveis Adicionais não sejam suficientes, especificamente para o reenquadramento dos Índices de Referência, a Devedora e os Garantidores ficam obrigados, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora,

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

dos relatórios de auditoria de que trata a Cláusula 11.5.3 abaixo, a aportar recursos na Conta do Patrimônio Separado em montante equivalente à diferença apurada, acrescido de multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor aportado ("Multa IFM").

11.5.3. Após a apresentação dos Recebíveis Adicionais e auditoria financeira e jurídico dos respectivos Recebíveis Adicionais, em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Emissora dos relatórios de auditoria, as Partes deverão celebrar um aditivo ao Contrato de Cessão Fiduciária para prever a inclusão dos novos direitos creditórios.

11.5.4. Sem prejuízo da Obrigação de Recomposição, caso, na Data de Pagamento imediatamente subsequente à Data de Apuração em que se constatar o desenquadramento, (i) os Recebíveis Adicionais não tenham sido formalizados na forma da Cláusula 11.5.3 acima, ou (ii) o prazo de 10 (dez) Dias Úteis previsto na Cláusula 11.5.2 acima tenha decorrido sem a cessão suficiente para o reenquadramento, a totalidade dos recursos excedentes existentes na Conta do Patrimônio Separado após o pagamento, na respectiva Data de Pagamento, das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado, da Remuneração dos CRI e da Amortização ordinária vincendas e da recomposição do Fundo de Reserva será automaticamente destinada à Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência, até o reenquadramento, independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Investidores. O descumprimento da Obrigação de Recomposição por 3 (três) Datas de Apuração consecutivas, ou por 5 (cinco) Datas de Apuração alternadas dentro de um período de 12 (doze) meses, configurará Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático. A Obrigação de Recomposição, o Prêmio por Desenquadramento, a Multa IFM e a Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência não excluem os direitos e faculdades da Emissora de decretar Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático em razão do desenquadramento, observados os prazos de cura aplicáveis.

11.6. Relatório Gerencial. Em até 6 (seis) Dias Úteis antes da Data de Apuração de cada mês o Servicer apresentará à Emissora relatório mensal contemplando o desempenho dos Direitos Creditórios no Mês de Apuração, conforme previsto na Cláusula 4.6 do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo a Devedora a responsável por disponibilizar as informações necessárias ao Servicer em até 5 (cinco) dias corridos após a solicitação do Servicer ("Relatório Gerencial"). Até que o Servicer seja contratado, a responsável pela apresentação e envio do Relatório Gerencial será a Devedora.

11.7. Escopo do Servicer. A atuação do Servicer deverá observar o disposto no , cabendo à Devedora disponibilizar todas as informações necessárias e, quando aplicável, conceder

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

acesso aos sistemas de informação pertinentes, de modo a viabilizar o acesso do Servicer aos dados indispensáveis para a elaboração dos relatórios necessários.

XII. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO

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

$$VN_a = VNe \times C$$

Onde:

VNA = Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento..

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, após amortização, incorporação de juros e/ou atualização monetária (conforme abaixo definida), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização monetária dos CRI, sendo "n" um número inteiro..

Nik = Valor do número-índice do IPCA divulgado no segundo mês anterior de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Aniversário (conforme definido abaixo) dos CRI. Após a data de aniversário, o "Nik" corresponderá ao valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês de atualização.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

NIk-1 = Valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês "k".

dup = Número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Aniversário dos CRI e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro.

dut = Número de Dias Úteis contados entre a última e a próxima Data de Aniversário dos CRI, sendo "dut" um número inteiro. Exclusivamente para o primeiro período dos CRI, "dut" será considerado 20 (vinte) Dias Úteis.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(i) a Atualização Monetária será aplicável desde que a variação seja positiva, devendo a variação acumulada negativa ser desconsiderada. Não serão devidas quaisquer compensações entre as Cedentes e a Emissora, ou entre a Emissora e os Titulares dos CRI, em razão do critério adotado;

(ii) Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas de cada série e classe;

(iii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

(iv) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento

12.1.1. A aplicação do IPCA/IBGE incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste a este Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.

12.1.2. Caso, na Data de Aniversário, o IPCA/IBGE não esteja ainda disponível, será utilizada a sua última variação positiva disponível.

12.1.3. Considera-se "Data de Aniversário" cada Data de Pagamento.

12.1.4. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA após a data de subscrição e integralização dos CRI superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua apuração, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação aos CRI, ou por determinação judicial, será utilizado, em sua substituição, seu

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

substituto legal. Na falta do substituto legal, a Emissora ou o Agente Fiduciário dos CRI, caso a Emissora não o faça, deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de quaisquer dos eventos referidos acima, Assembleia Especial de Investidores, a qual terá como objeto a deliberação pelos titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI ("Taxa Substitutiva"). Caso não haja acordo entre a Emissora e os Investidores representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação (conforme definido abaixo), reunidos em Assembleia Especial de Investidores, ou ainda, convocada assembleia, não haja quórum para instalação em segunda convocação, ou instalada, não haja quórum para deliberação sobre a Taxa Substitutiva, a Emissora deverá resgatar a totalidade dos CRI no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Investidores ou, ainda, na data de vencimento final dos CRI, o que ocorrer primeiro, pelo respectivo Valor Nominal Atualizado, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, calculada de forma *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate. Nesta alternativa, com a finalidade de apurar-se a Atualização Monetária com relação aos CRI a serem resgatadas, será utilizada para cálculo do fator "C" a última variação disponível do IPCA divulgada oficialmente.

12.2. Remuneração dos CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme previsto na fórmula abaixo incidentes desde a Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração").:

$$J = VNa \times [Fator\ Spread - 1]$$

Sendo que:

J = valor dos juros remuneratórios devidos no final do período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

$$\text{Fator Spread} = \left\{\left[(\text{taxa} + 1)^{\frac{\text{dup}}{252}}\right]\right\}$$

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Onde:

taxa = 14,00%, para os CRI da 1ª Série da Classe Sênior; 14,001%, para os CRI da 2ª Série da Classe Sênior; e 20,00%, para os CRI Subordinados, conforme a respectiva Classe e Série;

dup = número de dias úteis entre o último período de capitalização e a data atual, sendo "dup" um número inteiro;

12.2.1. Os períodos se sucedem sem solução de continuidade até a Data de Vencimento dos CRI.

12.2.2. Os Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo ("Data(s) de Pagamento").

12.3. Prorrogação de Prazo da Data de Pagamento. Caso uma Data de Pagamento coincida com dia que não seja um Dia Útil, o prazo de vencimento da Remuneração dos CRI será prorrogado para o primeiro Dia Útil seguinte, sem nenhum acréscimo de valores, Encargos Moratórios ou penalidades de qualquer natureza.

12.4. Período de Capitalização. Para os fins deste Termo de Securitização, Período de Capitalização significa o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na próxima Data de Pagamento de Remuneração (exclusive) ("Período de Capitalização").

XIII. AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA

13.1. Amortização Programada. A amortização ordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do seu saldo, ocorrerá conforme cálculo previsto na fórmula abaixo e será realizada, mensalmente, como previsto **ANEXO II** a este Termo de Securitização, conforme o caso ("Amortização Programada").

13.2. Cálculo da Amortização. Observado o disposto na Cláusula 13.1 acima, o cálculo da amortização será realizado com base na seguinte fórmula:

$$Aai = VNa \times Tai$$

onde:

Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

VNa = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme demonstrados em percentuais nos termos estabelecidos no **ANEXO II** deste Termo de Securitização.

13.3. Prorrogação de Prazo. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia útil subsequente, caso o vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos..

13.4. Direito de Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os titulares dos CRIs, nos termos desse Termo de Securitização, aqueles que sejam titulares dos CRIs ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

13.5. Data de Verificação da Curva de Amortização: Até o 5º (quinto) Dia Útil dos meses de janeiro e julho de cada ano, a Emissora deverá calcular a média geométrica, arredondada para cima, até a 3ª (terceira) casa do fator acumulado da projeção do IPCA, divulgadas no seguinte link: https://www3.bcb.gov.br/expectativas2/#/consultaSeriesEstatisticas para os próximos 6 (seis) meses, ou seja, de janeiro a junho, para as verificações ocorridas em janeiro, e de julho a dezembro, para as verificações ocorridas em julho ("Data de Verificação de Amortização"). Com base no resultado obtido em cada uma das Datas de Verificação de Amortização, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão celebrar aditamento ao presente Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Especial de Investidores, para atualizar a "Tai" constante no **ANEXO II** ao presente Termo de Securitização.

$$TAi_{atualizada} = \frac{\Delta\%_{média}}{1 + \Delta\%_{média}}$$

Onde: $TAiatualizada$ = a taxa de amortização atualizada, válida a partir do mês da Data de Verificação até a penúltima Data de Pagamento, expressa em percentual, com 4 casas decimais, com arredondamento. Para fins de esclarecimento, na Data de Verificação do mês de janeiro, o valor da $TAiatualizada$ deverá ser utilizado a partir do mês de janeiro até a Data de Pagamento do mês de janeiro de 2026.

$\Delta\%média$ = a média geométrica das [medianas] das expectativas dos [últimos 30 dias] de variação mensal positiva do IPCA, com 8 casas decimais, com arredondamento, calculada de acordo com a fórmula abaixo:

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

$$\Delta\%_{média} = \sqrt[6]{\prod_{n=1}^{6}\left(1 + MAX\left[0\,;\,\frac{\Delta\%_n}{100}\right]\right)} - 1$$

Onde: $\Delta\%n$ = a mediana da expectativa de variação do IPCA referente ao enésimo mês considerado, não expressa em percentual, conforme divulgado pelo BACEN.

Observações: Deverão sempre ser utilizados os valores divulgados com base nas expectativas do último dia útil do mês anterior ao mês da Data de Verificação O valor de $\Delta\%n$ deverá ser utilizado com o número de casas decimais idênticas ao publicado pelo BACEN. A cada Data de Verificação, o novo valor da $TAiatualizada$ deverá substituir aqueles que foram calculados na Data de Verificação anterior para as Datas de Pagamento posteriores à Data de Verificação atual, inclusive a $TAiatualizada$ do mês da Data de Verificação atual.

13.5.1. Não obstante o disposto na Cláusula 13.5 acima, a Tai será recalculada pela Emissora em cada Data de Verificação de Amortização. Caso a diferença, em termos absolutos, entre a Tai atualizada e a Tai então vigente seja igual ou inferior a 0,1000 (um décimo) ponto percentual, permanecerá aplicável a Tai então vigente, ficando dispensada a celebração do respectivo aditamento ao presente Termo de Securitização. Caso a diferença seja superior a 0,1000 (um décimo) ponto percentual, a Tai atualizada substituirá a Tai então vigente, devendo a Emissora e o Agente Fiduciário celebrar o respectivo aditamento ao presente Termo de Securitização, independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Investidores.

13.6. Prêmio de Remuneração – Taxa Piso IPCA. Adicionalmente aos Juros Remuneratórios, os Titulares dos CRI farão jus a remuneração adicional ("Prêmio de Remuneração") sempre que a variação acumulada do IPCA apurada nos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ("IPCA6m") for inferior à variação mínima equivalente à taxa piso de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) ao ano ("Taxa Piso") no mesmo período ("Piso6m"). A apuração do Prêmio de Remuneração terá início na Data de Pagamento correspondente ao 7º (sétimo) mês contado da Data de Emissão, inclusive, e será realizada pela Emissora, a partir de então, em cada Data de Pagamento, com base na variação do IPCA apurada no período de 6 (seis) meses imediatamente anteriores, calculada pro rata temporis por capitalização composta. O Prêmio de Remuneração será calculado com base na diferença positiva entre o Piso6m e o IPCA6m, aplicada sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme metodologia de cálculo detalhada no **ANEXO XII** deste Termo de Securitização, e será pago na Data de Pagamento imediatamente subsequente à respectiva

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

apuração, observada a Ordem de Pagamentos, nos termos da Cláusula 10.4 do Termo de Emissão.

XIV. ENCARGOS MORATÓRIOS

14.1. Impontualidade no Pagamento. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Investidores nos termos deste Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) a Remuneração e a Atualização Monetária dos CRI, conforme aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento (b) 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 (c) multa moratória, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso ("Encargos Moratórios"). O mesmo se aplica à Securitizadora em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares de CRI caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os Encargos descritos acima a Remuneração e a Atualização Monetária.

14.2. Não Comparecimento para Recebimento. O não comparecimento dos Investidores para receberem o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhes dará direito ao recebimento de qualquer Encargo Moratório relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes assegurado os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

XV. ORDEM DE PAGAMENTOS

15.1. Ordem de Pagamentos. Sem prejuízo da obrigação da Devedora de arcar com o respectivo valor devido da parcela vincenda de Juros Remuneratórios e Amortização Programada na Data de Pagamento das Notas Comerciais, em cada Data de Pagamento a Emissora reservará, na Conta do Patrimônio Separado, em um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia, para realizar os pagamentos da seguinte ordem, de forma que cada item constante da ordem prevista abaixo somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

(i) Liberação na Conta de Livre Movimentação dos valores correspondentes aos Tributos incidentes sobre a comercialização dos lotes, de 6,73% (seis vírgula setenta e três por cento), conforme apurado no Relatório Gerencial do Servicer;

(ii) Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;

(iii) Recomposição do Fundo de Despesas, se e quando necessário;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(iv) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI Sênior, caso aplicável;

(v) Juros Remuneratórios dos CRI Sênior vencidos e não pagos;

(vi) Juros Remuneratórios dos CRI Sênior vincendos;

(vii) Prêmio por Desenquadramento devido e não pago, para repasse aos Investidores na forma da Cláusula 11.5.1 acima;

(viii) Amortização dos CRI Sênior vencida e não paga;

(ix) Amortização dos CRI Sênior vincenda, observado o fluxo de pagamentos da operação constante no ANEXO II deste Termo de Securitização;

(x) Recomposição do Fundo de Reserva, se e quando necessário;

(xi) Juros Remuneratórios dos CRIs Subordinados;

(xii) Amortização dos CRI Subordinados, vencidas e não pagas e vincendas no mês corrente, nesta ordem, sendo certo que nenhum valor será pago aos CRI Subordinados, a qualquer título, enquanto houver valor vencido e não pago dos CRI Sênior ou enquanto o Fundo de Reserva não estiver integralmente recomposto;

(xiii) Amortização Extraordinária dos CRI destinada ao reenquadramento das Razões de Garantia e/ou dos Índices de Referência, nos termos da Cláusula 11.5.4 acima ("Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência");

(xiv) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, nas demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização;

(xv) Amortização Compulsória por Cash Sweep ou Resgate Antecipado: o saldo remanescente eventualmente existente na Conta do Patrimônio Separado após o cumprimento integral dos itens anteriores será, na respectiva Data de Pagamento, integralmente aplicado na amortização extraordinária dos CRI, sem qualquer devolução de recursos à Devedora e/ou aos Garantidores.

15.1.1. O item (i) da Ordem de Pagamentos será cumprido em cada Data de Apuração, mediante a disponibilização à Devedora do valor correspondente ao Regime Especial de Tributação ("RET"), calculado e cumprido exclusivamente sobre os recursos oriundos dos respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta do Patrimônio Separado durante o mês imediatamente anterior e será enviado a Conta de Livre Movimentação até 2 Dias Úteis após a Data de Verificação. A Devedora

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

obriga-se a utilizar integralmente referido montante para o recolhimento do RET. A disponibilização dos recursos de que trata esta cláusula estará condicionada à inexistência de qualquer descumprimento de obrigação pecuniária ou não pecuniária da Devedora e/ou dos Garantidores no âmbito dos Documentos da Emissão

15.1.2. A Ordem de Pagamento será observada sempre em uma Data de Apuração sendo que os recursos oriundos dos Direitos Creditórios considerados para sua aplicação corresponderão aos valores efetivamente recebidos e creditados na Conta do Patrimônio Separado durante o mês imediatamente anterior à respectiva Data de Apuração.

15.2. Complementação de Valores pela Devedora e pelos Avalistas em Razão do Aval. Caso em determinada Data de Pagamento não haja na Conta do Patrimônio Separado recursos decorrentes da arrecadação dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária suficientes para o pagamento integral da parcela vincenda, sem prejuízo da obrigação da Devedora de arcar com o respectivo valor devido da parcela vincenda de Remuneração das Notas Comerciais e Amortização Programada das Notas Comerciais na Data de Pagamento, a Emissora poderá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva para o pagamento integral dos valores devidos, devendo ser respeitada a Ordem de Pagamentos prevista no Termo de Emissão e no Termo de Securitização e deverá imediatamente notificar a Devedora e/ou os Avalistas, a respeito do montante integral utilizado pela Emissora, que será o montante necessário para recomposição do Fundo de Reserva. A Devedora e/ou os Avalistas deverão aportar o montante necessário para recompor o Fundo de Reserva na Conta do Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis da notificação que lhes for enviada pela Emissora nesse sentido, acrescidos de todos os encargos incidentes, notadamente multas e encargos de mora previstos nos Documentos da Emissão, que deverão ser repassados aos Investidores na forma dos Documentos da Emissão, sem prejuízo das demais disposições aqui aplicáveis. Caso a Devedora e os Avalistas descumpram a obrigação de aportar o montante necessário, incidirão as penalidades e consequências previstas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão, incluindo, mas não se limitando, a incidência dos Encargos Moratórios.

15.3. Liberação da Conta do Patrimônio Separado. Quando cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Emissora deverá transferir a totalidade do saldo remanescente dos recursos do Fundo de Reserva e eventual qualquer outro saldo remanescente existente na Conta do Patrimônio Separado para a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas.

XVI. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA

16.1. Amortização Extraordinária Compulsória. A Devedora deverá obrigatoriamente resgatar ou amortizar antecipadamente as Notas Comerciais, de forma parcial (até o limite

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão) ou total, em cada Data de Pagamento, conforme o caso, com a finalidade de permitir e possibilitar que a Emissora amortize ou resgate antecipadamente os CRI, de forma total ou parcial, caso ("Amortização Extraordinária Compulsória"):

(i) seja verificado pela Emissora, nas Datas de Apuração, que as Razões de Garantia e Índices de Referência não estão sendo cumpridas e que, mesmo após passado o prazo para o cumprimento da Obrigação de Recomposição, a Obrigação de Recomposição não foi cumprida ("Amortização Extraordinária por Razões de Garantia e Índices de Referência");

(ii) caso ocorra a antecipação do fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios total ou parcialmente pelos Devedores;

(iii) Caso sobejem recursos financeiros na Conta do Patrimônio Separado em virtude dos Direitos Creditórios, esses recursos serão integralmente utilizados pela Emissora na imediata amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, sendo certo que esses recursos não serão, em nenhuma hipótese, liberados na Conta de Livre Movimentação da Devedora até a integral quitação das Notas Comerciais e dos CRI ("Amortização Compulsória por Cash Sweep").

16.2. Valor da Amortização Extraordinária Compulsória. A Devedora deverá realizar a amortização das Notas Comerciais em quantidade que seja suficiente para que a Emissora realize o reenquadramento das Razões de Garantia e Índices de Referência, devendo tal valor corresponder: (i) ao Valor Nominal Unitário Atualizado, ou o seu saldo, até a data da efetiva amortização; acrescido (ii) da Remuneração das Notas Comerciais, e por conseguinte, dos CRI, devida até o momento do efetivo pagamento da amortização total ou parcialmente, conforme o caso; (iii) do Prêmio de Resgate; bem como (iv) de eventuais Encargos Moratórios, conforme o caso, tudo conforme o disposto neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão ("Valor da Amortização Extraordinária Compulsória").

16.3. Amortização sob Supervisão do Agente Fiduciário. A Amortização Extraordinária Compulsória será realizada sob a supervisão do Agente Fiduciário, observados os termos e prazos previstos neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão, conforme aplicável.

16.4. Procedimento e Prazo da Amortização Extraordinária Compulsória. Na ocorrência de Amortização Extraordinária Compulsória, os pagamentos recebidos pela Emissora na Conta do Patrimônio Separado decorrentes de pagamento da Devedora serão aplicados única e exclusivamente no pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar do recebimento dos referidos pagamentos na Conta do Patrimônio Separado, que deverão ser repassados aos Investidores, observada sempre

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

em qualquer hipótese a Ordem de Pagamentos, sem prejuízo das demais disposições previstas neste Termo de Securitização.

XVII. RESGATE FACULTATIVO VOLUNTÁRIO; PRÊMIO DE RESGATE

17.1. Resgate Facultativo Voluntário. A Devedora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, resgatar, desde que em conjunto e integralmente, todas as Notas Comerciais, mediante comunicação prévia à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do pagamento do resgate das Notas Comerciais ("Resgate Facultativo"), devendo, para tanto, a Devedora pagar, à Emissora, de forma definitiva, irrevogável e irretratável o Valor Nominal Unitário Atualizado na data do efetivo resgate; acrescido (i) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da recompra; acrescido (ii) das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado porventura em aberto até tal momento; (iii) dos eventuais Encargos Moratórios em aberto, se for o caso; e do (iv) prêmio equivalente a 4% (quatro por cento), incidente sobre o saldo devedor dos CRI ("Prêmio de Resgate") ("Valor do Resgate Facultativo Voluntário").

17.1.1. Notificação de Resgate Facultativo. A notificação de Resgate Facultativo Voluntário de todas as Notas Comerciais pela Devedora deverá conter: (i) a data do Resgate Facultativo; (ii) cálculo do valor do Prêmio de Resgate a ser pago, conforme validado pela Emissora; (iii) o valor de Resgate Facultativo Voluntário devido à Emissora, a ser devidamente validado pela Emissora; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Facultativo Voluntário ("Notificação de Resgate Facultativo Voluntário").

17.2. Resgate Antecipado. Caso a Devedora exerça o Resgate Facultativo Voluntário, a Emissora deverá promover a recompra total dos CRI (conforme Notificação de Resgate Facultativo Voluntário enviada pela Devedora) pelo: (i) Valor Nominal Unitário Atualizado até a data da efetiva recompra; acrescido (ii) da Remuneração dos CRI devida até o momento do efetivo pagamento da recompra; acrescido (iii) dos eventuais Encargos Moratórios em aberto, se for o caso; e acrescido (iv) do Prêmio de Resgate, equivalente a 4,00% (quatro por cento) incidente sobre o saldo devedor dos CRI, nos termos da Cláusula 17.1 acima e da Cláusula 10.6 do Termo de Emissão, o qual será integralmente repassado aos Investidores, não integrando o saldo eventualmente devolvido à Devedora nos termos da Cláusula 15.3 ("Resgate Antecipado").

17.3. Aplicação dos Recursos do Resgate Facultativo Voluntário. Os pagamentos recebidos pela Emissora em decorrência do Resgate Facultativo Voluntário dos Créditos Imobiliários deverão ser creditados na Conta do Patrimônio Separado e aplicados única e exclusivamente no pagamento do Resgate Antecipado dos CRI, na próxima Data de Pagamento, conforme **ANEXO II** a este Termo de Securitização.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

17.4. Procedimento do Resgate Antecipado na B3. Em caso de Resgate Antecipado, a Emissora deverá comunicar a B3 com 4 (quatro) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o Resgate Facultativo Voluntário e para a realização do Resgate Antecipado dos CRI custodiados eletronicamente na B3, devendo a Emissora cumprir com os procedimentos adotados pela B3 para esse tipo de evento/operação.

17.5. Sub-rogação pela Devedora nos Créditos Imobiliários. Uma vez realizada o Resgate Facultativo Voluntário, e devidamente pago integralmente o respectivo valor devido, a Devedora sub-rogar-se-á automaticamente nos direitos da Emissora em relação às Notas Comerciais e aos Créditos Imobiliários resgatadas/recomprados.

XVIII. RESGATE ANTECIPADO

18.1. Eventos de Resgate Antecipado Não-Automático. Observado o disposto na Cláusula 18.4 abaixo, tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos, abaixo relacionados, pela Devedora ou por terceiros, a Emissora deverá declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e de todas as obrigações constantes do Termo de Emissão, e exigir da Devedora o pagamento integral, com relação a todas as Notas Comerciais, do Valor de Vencimento Antecipado, acarretando a obrigação subsequente da Emissora realizar o Resgate Antecipado de todos os CRI em Circulação com os recursos recebidos em decorrência do Valor de Vencimento Antecipado, conforme definido no Termo de Emissão ("Resgate Antecipado Não Automático" e "Eventos de Resgate Antecipado Não Automático"), e convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a possibilidade de reverter a declaração de seu vencimento antecipado não automático pela Emissora, e caso a declaração de vencimento antecipado seja mantida, exigirá da Devedora e dos Avalistas o pagamento integral, com relação a todas as Notas Comerciais, nas seguintes hipóteses:

(i) o descumprimento da Obrigação de Recomposição, no âmbito das Razões de Garantia e Índices de Referência, prevista na Cláusula 11.5 acima, por 3 (três) Datas de Apuração consecutivas ou por 5 (cinco) Datas de Apuração alternadas dentro de um período de 12 (doze) meses;

(ii) descumprimento pela Devedora e/ou por quaisquer dos Avalistas de qualquer obrigação não pecuniária e/ou pecuniária prevista nos Documentos da Emissão que não seja sanada no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do referido inadimplemento, sendo que o prazo de cura previsto neste item não se aplica a obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico nos respectivos Documentos da Emissão;

(iii) alienação ou qualquer forma de transferência total ou parcial do Empreendimento Montreal, a terceiros sem a prévia e expressa aprovação da Emissora, com exceção da venda das unidades imobiliárias em estoque do Empreendimento no curso regular dos negócios;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(iv) alienação, cessão, venda, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, ou qualquer outra forma de oneração, transferência ou disposição (ainda que sob condição suspensiva correspondente ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas), no todo ou em parte, das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estas inerentes;

(v) fraude ou omissão de informação relevante com relação a qualquer aspecto relevante da Operação ou em relação a qualquer dos Documentos da Emissão;

(vi) verificação de falsidade de qualquer das declarações ou garantias prestadas pela Devedora, pelos Avalistas ou pelos sócios de quaisquer da Devedora no Termo de Emissão, nos instrumentos que formalizam a constituição das Garantias e/ou nos demais Documentos da Emissão;

(vii) a decretação de falência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiro e não contestado e/ou elidido no prazo legal, pedido de recuperação judicial ou recuperação extrajudicial, liquidação, dissolução, extinção ou procedimento semelhante que envolva de qualquer maneira a Devedora, bem como de qualquer de suas Afiliadas;

(viii) a propositura de ação judicial que objetive a insolvência civil, recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou falência dos Avalistas, que não seja extinta dentro de até 30 (trinta) dias contados da data da sua respectiva propositura, ou ainda a morte dos referidos Avalistas;

(ix) a declaração de insolvência civil dos Avalistas;

(x) ocorrência de: (a) cessão de participação societária pelo(s) principal(is) sócio(s) da Devedora de forma a caracterizar alteração do(s) principal(is) sócio(s) na composição do capital social; e/ou (b) alteração e/ou transferência do Controle, direto ou indireto, da(s) Devedora(s);

(xi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações, conferência de bens ao capital ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, que resulte em alteração de Controle, direto ou indireto, da Devedora;

(xii) caso os Direitos Creditórios deixem de ser pagos na Conta do Patrimônio Separado, por ato praticado deliberadamente pela Devedora e/ou quaisquer dos Avalistas, e tal descumprimento não seja sanado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis;

(xiii) declaração de invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial do Termo de Emissão e/ou seus aditamentos e/ou de quaisquer de suas disposições e/ou de qualquer um dos Documentos da Emissão, por decisão

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

administrativa, sentença arbitral ou decisão judicial com exigibilidade imediata (isto é, cujos efeitos não tenham sido suspensos ou revertidos) em até 10 (dez) Dias Úteis de sua prolação;

(xiv) caso as Garantias venham a ser objeto de qualquer evento que imponha outro ônus e/ou gravame, inclusive penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa similar, de modo a se tornarem inábeis, impróprias, imprestáveis ou insuficientes para assegurar fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas e não sejam substituídas ou reforçadas em até 10 (dez) Dias Úteis da ocorrência de referido evento;

(xv) qualquer tipo de questionamento, pela Devedora, por quaisquer dos Avalistas ou por qualquer de suas respectivas controladoras, sócios, ou pessoas a eles relacionadas, sobre a validade e/ou exequibilidade do Termo de Emissão ou qualquer dos Documentos da Emissão, incluindo suas cláusulas, termos e condições;

(xvi) caso sejam realizadas quaisquer alterações nos Documentos da Emissão sem a autorização da Emissora e/ou Investidores, exceto pelas alterações prévia e expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Emissão;

(xvii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros das obrigações assumidas no Termo de Emissão ou nos demais Documentos da Emissão pela Devedora e/ou pelos Avalistas;

(xviii) caso seja verificada a violação às Leis Anticorrupção (conforme definidas neste Termo de Securitização), trabalho escravo, infantil ou incentivo à prostituição, bem como à legislação socioambiental; e/ou

(xix) caso seja verificado o descumprimento de qualquer obrigação relacionada à Destinação dos Recursos, incluindo, mas sem limitação a destinação em si;

(xx) se ocorrer a imissão provisória do poder expropriante na posse do Empreendimento Montreal ou de quaisquer das unidades imobiliárias em razão de ação expropriatória, não sanado em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do ato do respectivo poder expropriante ou ainda se ocorrer a imissão definitiva (desapropriação) ou qualquer outra forma de perda de propriedade do Empreendimento Montreal pela SPE Montreal, por ordem do poder expropriante ou de quaisquer das unidades imobiliárias em razão de ação expropriatória;

(xxi) mudança ou alteração no objeto social da Devedora e/ou quaisquer dos Avalistas que seja pessoa jurídica que modifique as atividades atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas, observado o prazo de cura de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de assinatura da ata ou estatuto social que realizou a alteração;

(xxii) a tomada de qualquer nova dívida bancária ou financeira pela Devedora que ultrapasse o montante individual ou agregado de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), excetuadas as dívidas contraídas perante os Titulares dos CRI ou sociedades de seus respectivos grupos econômicos;

(xxiii) em relação à Devedora, a distribuição de dividendos, o pagamento de juros sobre o capital próprio, a redução de capital, o resgate ou a amortização de quotas, a concessão de mútuos ou adiantamentos a sócios ou partes relacionadas e a realização de quaisquer outros pagamentos a sócios ou partes relacionadas, a qualquer título, até a quitação integral das Obrigações Garantidas e de toda e qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas prevista nos Documentos da Emissão;

(xxiv) se houver o vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária da Devedora e/ou de quaisquer dos Avalistas firmada com instituições financeiras ou contratos celebrados que não seja sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis;

(xxv) criação de qualquer tipo de ônus ou gravame de qualquer natureza sobre as unidades imobiliárias do Empreendimento Montreal, não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da referida criação do ônus;

(xxvi) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Devedora, por quaisquer dos Avalistas ou suas respectivas Afiliadas no Termo de Emissão ou nos demais Documentos da Emissão;

(xxvii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas que sejam pessoa jurídica, observado o prazo de cura de até 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo cancelamento, revogação ou suspensão, conforme o caso, exceto se, dentro do prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou os Avalistas comprovem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização ou, ainda, caso esteja em curso procedimento administrativo visando à obtenção ou renovação dos referidos documentos, desde que a Devedora e/ou os Avalistas estejam cumprindo tempestivamente quaisquer exigências ou adequações impostas pelos respectivos órgãos da administração pública;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xxviii) aquisição, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de novos ativos que agreguem novos negócios que possam representar riscos adicionais relevantes aos negócios atualmente desenvolvidos pela Devedora e/ou pelos Avalistas que sejam pessoa jurídica, ainda que dentro do mesmo setor de atuação;

(xxix) protestos de títulos contra a Devedora e/ou Avalistas cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento a Devedora e/ou os Avalistas, em questão, sejam responsáveis e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, com a suspensão dos seus efeitos, no prazo de cura de até 10 (dez) dias;

(xxx) caso a Devedora e/ou os Avalistas: (a) deixem de atuar de forma diligente com a cobrança e administração dos Direitos Creditórios; e (b) de qualquer forma dificultem a transferência de tais serviços para terceiro especializado, a ser escolhido a critério exclusivo da Emissora;

(xxxi) caso os Contratos de Compra e Venda, cujos recebíveis foram cedidos à Emissora, que representem patamar superior a 20% (vinte por cento) do valor total dos Direitos Creditórios cedidos, venham a ser objeto de ações judiciais motivadas por discussão de cláusulas contratuais ou por pendências de qualquer natureza;

(xxxii) ocorrência de Atraso Relevante, conforme definido na Cláusula 23.12 abaixo, não sanado no prazo previsto no Plano de Recuperação de Obras, e a não apresentação do Plano de Recuperação de Obras no prazo da Cláusula 23.13 abaixo; e

(xxxiii) o atraso das obras do Empreendimento, com relação ao que foi projetado no Cronograma Indicativo, em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento), a ser verificado com base no Relatório de Medição, na forma da Cláusula 4.2.1 acima.

18.2. Realização da Assembleia para Deliberar sobre o Resgate. A Assembleia Especial de Investidores a que se refere a cláusula 18.1 deste Termo de Securitização 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 no Termo de Securitização.

18.2.1. Para fins de declaração do Vencimento Antecipado Não-Automático, previsto nas Cláusulas acima, a Emissora deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Investidores, em Assembleia Especial de Investidores, não mantendo a declaração de vencimento, caso decidam pela não declaração do Vencimento Antecipado dos CRI e, por consequência, das Notas Comerciais.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

18.2.2. Caso a Assembleia Especial de Investidores não atinja o quórum de instalação nas duas primeiras convocações e/ou não seja passível de ser realizada por qualquer motivo, incluindo por conta da sua instalação, mas ausência de quórum para deliberação, e os Investidores não se manifestem a respeito, a Emissora deverá manter a declaração de Vencimento Antecipado Não-Automático e realizar os procedimentos de cobrança.

18.2.3. A Assembleia Especial de Investidores: (1) será realizada em conformidade com o previsto nos Documentos da Emissão, observados seus procedimentos e o respectivo quórum; e (2) deverá decidir sobre a não manutenção da declaração, pela Emissora, de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI.

18.3. Notificação de Vencimento Antecipado Não-Automático do Lastro. Na hipótese de algum dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático ocorrer, observada a regra prevista na Cláusula 18.2.1 acima, a Emissora enviará notificação por escrito à Devedora, com cópia para o Agente Fiduciário, exigindo que a Devedora proceda com o pagamento do Valor do Vencimento Antecipado de todas as Notas Comerciais, em até 10 (dez) dias corridos a contar do recebimento da referida notificação nos termos do Termo de Emissão.

18.3.1. A Devedora e os Garantidores comunicarão a Emissora e o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

18.3.2. O descumprimento do dever de comunicar pela Devedora e Garantidores, conforme previsto na Cláusula 18.3.1 acima, e do dever de comunicar pela Emissora, conforme previsto na Cláusula 18.3 acima, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nos demais Documentos da Emissão, pela Emissora, Agente Fiduciário ou pelos titulares dos CRI.

18.4. Resgate Antecipado Automático. Nos termos da Cláusula 10.17 do Termo de Emissão, as Notas Comerciais e todas as obrigações constantes do Termo de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, de forma automática, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, e independentemente de deliberação em Assembleia Especial de Investidores, caso as Notas Comerciais e/ou os Créditos Imobiliários deixem de atender, por qualquer motivo, aos requisitos legais e regulamentares necessários para servir de lastro aos CRI, inclusive os previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Evento de Desenquadramento do Lastro", "Evento de Resgate Antecipado Automático" e "Resgate Antecipado Automático", sendo os Eventos de Resgate Antecipado Automático e os Eventos de Resgate Antecipado Não-Automático referidos, em conjunto,

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

como "Eventos de Resgate Antecipado", e o Resgate Antecipado Automático e o Resgate Antecipado Não-Automático, em conjunto, como "Resgate Antecipado").

18.4.1. Na ocorrência de Evento de Resgate Antecipado Automático, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar ciência de sua ocorrência, notificar a Devedora e os Avalistas, com cópia para o Agente Fiduciário, exclusivamente para os fins de formalizar o Resgate Antecipado Automático e informar o Valor de Vencimento Antecipado apurado, sendo certo que a ausência ou o atraso de referida notificação não afastará nem postergará a ocorrência e os efeitos do Resgate Antecipado Automático. A Devedora e/ou os Avalistas deverão pagar o Valor de Vencimento Antecipado, mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de ocorrência do Evento de Resgate Antecipado Automático, sob pena de incidência dos Encargos Moratórios, e a Emissora utilizará os recursos recebidos única e exclusivamente para o resgate antecipado da totalidade dos CRI em Circulação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu recebimento na Conta do Patrimônio Separado, observada a Ordem de Pagamentos.

18.4.2. Sem prejuízo do Vencimento Antecipado Automático do Lastro, na ocorrência de Evento de Desenquadramento do Lastro a Devedora e os Avalistas obrigam-se, solidariamente, a adotar, às suas expensas, todas as medidas que venham a ser exigidas pela CVM, pelo Banco Central do Brasil ou por qualquer outra Autoridade Governamental competente, bem como a indenizar e manter indenes a Emissora, o Agente Fiduciário e os Investidores de todas as perdas, danos, custos e despesas, incluindo tributos, multas e honorários advocatícios, decorrentes do desenquadramento do lastro dos CRI, na forma do Termo de Emissão.

XIX. VALOR DE VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

19.1. Valor de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários. Significa o valor a ser pago pela Devedora no resgate total de todas as Notas Comerciais, correspondente ao saldo devedor total do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescidos da Remuneração dos CRI, das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado e dos demais encargos previstos no Termo de Emissão e no Termo de Securitização, calculados sobre o saldo devedor calculado pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou desde a última Data de Pagamento, o que ocorrer por último, devido em razão do Vencimento Antecipado Automático ou do Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme o caso ("Valor de Vencimento Antecipado").

19.1.1. Os valores a serem pagos por conta do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e dos CRI serão atualizados a partir desta data pelo IPCA/IBGE.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

19.2. Liquidez e Certeza do Valor de Vencimento Antecipado. A Devedora desde já reconhece como líquido e certo, para os fins dos artigos 783 e 786 do Código de Processo Civil, o Valor de Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários informado pela Emissora no âmbito do Vencimento Antecipado Automático ou do Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme o caso, desde que o saldo devedor seja calculado conforme previsto neste Termo de Securitização. A Devedora reconhece, ainda, que este instrumento constitui título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

XX. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES

20.1. Assembleia Especial de Investidores. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial de investidores a fim de deliberarem sobre matérias de interesse da comunhão dos Investidores, devendo ser aplicado a tal assembleia o disposto na Lei n.º 14.430/2022, na Resolução CVM 60 e subsidiariamente, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404/76 a respeito das assembleias gerais de acionistas ("Assembleia Especial de Investidores").

20.2. Competência Privativa da Assembleia Especial de Investidores. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores deliberar sobre:

(i) as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem;

(ii) alterações, definitivas ou temporárias, neste Termo de Securitização e nos termos financeiros, comerciais, jurídicos e estruturais da Operação e dos CRI, exceto se já aprovadas nos termos dos Documentos da Emissão;

(iii) destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado, observados os demais termos e condições estipulados neste Termo de Securitização e também o disposto no Artigo 39 da Resolução CVM 60; e

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive:

(a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores;

(b) a dação em pagamento aos Investidores dos Direitos Creditórios integrantes do Patrimônio Separado;

(c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

20.2.1. Outras Matérias. Este Termo de Securitização poderá estabelecer outras matérias de competência da Assembleia Especial de Investidores, além das previstas acima.

20.3. Aprovação das Demonstrações Financeiras em Assembleia. As Demonstrações Financeiras cujo Relatório de Auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Investidores.

20.4. Hipóteses de Alteração Automática do Termo de Securitização. Este Termo de Securitização pode ser alterado independentemente de deliberação da Assembleia Especial de Investidores 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) decorrer da substituição dos Direitos Creditórios pela Emissora nas hipóteses que sejam expressamente permitidas pela Resolução CVM 60;

(iii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços;

(iv) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; e

(v) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI emitidos.

20.4.1. Prazo para Comunicação de Alterações Automáticas. As alterações referidas na cláusula 20.4 acima devem ser comunicadas aos Investidores no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas.

20.5. Competência para Convocação. A Assembleia Especial de Investidores pode ser convocada por iniciativa própria da Emissora, do Agente Fiduciário ou mediante solicitação de Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto nesta cláusula, devendo conter a descrição dos assuntos a serem

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese de solicitação dos Titulares, os mesmos deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

20.5.1. Convocação via Emissora. A solicitação por parte dos Investidores, nos termos acima descritos, deve ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contado do recebimento, convocar a Assembleia Especial de Investidores às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Especial de Investidores assim convocada deliberar em contrário.

20.5.2. Convocação Direta pelos Investidores. Caso a Emissora não cumpra com a sua obrigação de realizar a convocação prevista na cláusula 20.5.1 no prazo ali estabelecido, os Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado ou da parcela da Classe de CRI em específico que estiver sendo convocada, podem realizar a convocação direta da Assembleia Especial de Investidores. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores em benefício dos Investidores, nos termos da Resolução CVM 17, conforme previsto no artigo 11, inciso xvi, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

20.6. Procedimento de Convocação. A convocação da Assembleia Especial de Investidores deve ser encaminhada pela Emissora a cada Investidor em cópia ao Agente Fiduciário e disponibilizada na página que contém as informações do Patrimônio Separado na rede mundial de computadores.

20.7. Prazo de Convocação. Salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Investidores deve ser feita com 20 (vinte) dias de antecedência, em primeira convocação, e no prazo de 8 (oito) dias contado de nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação.

20.8. Instrumento de Convocação. Da convocação da Assembleia Especial de Investidores deve constar, no mínimo:

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(i) dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Investidores, sem prejuízo da possibilidade de ser realizada parcial ou exclusivamente de modo digital;

(ii) ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Especial de Investidores; e

(iii) indicação da página na rede mundial de computadores em que o Investidor pode acessar os documentos pertinentes à ordem do dia que sejam necessários para debate e deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

20.8.1. Participação da Assembleia à Distância (Assembleias Virtuais). Caso o Investidor possa participar da Assembleia Especial de Investidores à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores, assim como se a Assembleia Especial de Investidores será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

20.8.2. Divulgação dos Requisitos da Assembleia Virtual. As informações requeridas na cláusula 20.8.1 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Investidores.

20.8.3. Meios de Realização da Assembleia. A Assembleia Especial de Investidores pode ser realizada: (i) de modo exclusivamente digital, caso os Investidores somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Investidores possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

20.8.4. Garantia de Autenticidade da Identidade dos Investidores. No caso de utilização de meio eletrônico, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do Investidor.

20.8.5. Meios de Exercício do Voto. Os Investidores podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Emissora 24 (vinte e quatro) horas antes do início da Assembleia Especial de Investidores.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

20.9. Instalação. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Investidores se instala, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Investidores. A presença da totalidade dos Investidores supre a falta de convocação para fins de instalação da Assembleia Especial de Investidores.

20.9.1. Nos termos do artigo 28, da Resolução CVM 60, nos casos de deliberações relacionadas à insuficiência de ativos integrantes do Patrimônio Separado para a satisfação integral dos CRI, a Assembleia Especial de Investidores deve ser instalada em primeira convocação com a presença de Investidores que sejam titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI.

20.10. Quórum de Deliberações Gerais. As deliberações da Assembleia Especial de Investidores são tomadas por maioria de votos dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, sendo que, em segunda convocação, desde que os Investidores presentes representem pelo menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, exceto se previsto de forma diversa neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Emissão.

20.11. Cômputo dos Votos. Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Investidor cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

20.12. Consulta Formal. A Emissora poderá submeter a aprovação das deliberações da Assembleia Especial de Investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Investidores, devendo a Emissora conceder aos Investidores o prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis para manifestação.

20.13. Investidores Habilitados a Exercer Voto. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores os Investidores detentores de CRI na data da convocação da Assembleia Especial de Investidores, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

20.14. Investidores Proibidos de Votar na Assembleia Especial de Investidores. Não podem votar na Assembleia Especial de Investidores:

(i) os prestadores de serviços à Operação de Securitização, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço;

(iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

20.14.1. Não se aplica a vedação prevista na cláusula 20.14 quando: (i) os únicos Investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos da própria cláusula 20.14; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Investidores presentes à Assembleia Especial de Investidores, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

20.15. Presidência da Assembleia Especial de Investidores. A presidência da Assembleia Especial de Investidores caberá: (i) a Emissora; (ii) ao Agente Fiduciário; ou (iii) ao Investidor eleito pelos Investidores presentes à Assembleia Especial de Investidores.

20.16. Presença da Emissora. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Especiais de Investidores.

20.17. Presença do Agente Fiduciário. Será obrigatória a presença do Agente Fiduciário em todas as Assembleias Especiais de Investidores, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

XXI. ADMINISTRAÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

21.1. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará o Patrimônio Separado promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, bem como mantendo registros contábeis independentes do restante de seu patrimônio, obrigando-se ainda a elaborar e publicar as respectivas Demonstrações Financeiras, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, qual seja, 30 de setembro de cada ano, em conformidade com o artigo 28 da Lei n.º 14.430/2022 e com o Artigo 37 da Resolução CVM 60, bem como as enviará ao Agente Fiduciário na data de sua publicação.

21.2. Responsabilidade. A Emissora é responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Operação de Securitização.

21.2.1. Indenização de Prejuízos por Má Administração do Regime Fiduciário. A Emissora responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia, administração temerária ou desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

21.3. Obrigações da Emissora. Incluem-se entre as obrigações da Emissora:

(i) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em ordem:

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(a) controles de presenças e das Atas de Assembleia Especial dos Investidores;

(b) os relatórios do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado;

(c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas a esta emissão; e

(d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas a esta emissão;

(ii) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, decorrentes exclusivamente de sua atuação;

(iii) manter os Créditos Imobiliários, os Direitos Creditórios e demais ativos vinculados a esta emissão:

(a) registrados em Entidade Registradora; ou

(b) custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

(iv) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;

(v) convocar e realizar a Assembleia Especial de Investidores, assim como cumprir suas deliberações;

(vi) observar a regra de rodízio dos Auditores Independentes da Emissora, assim como para o Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica;

(vii) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização; e

(viii) adotar os procedimentos necessários para a execução das Garantias envolvidas, quando for o caso.

21.3.1. Não se aplica ao Patrimônio Separado a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de Auditor Independente derivado da implantação do comitê de auditoria.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

21.4. Diligências da Emissora. A Emissora deve adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

(i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(ii) quando se tratar de Custodiante ou de Entidade Registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação de Securitização.

21.5. Declarações da Emissora. A Emissora declara que:

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Custodiante, cabendo à Custodiante a guarda e conservação de 1 (uma) via digital da Escritura de Emissão de CCI, assim como caberá à Emissora a guarda de uma via (PDFs) dos Documentos da Emissão;

(ii) a custódia dos Direitos Creditórios será realizada pela Devedora, incluindo a guarda e conservação dos documentos que comprovam sua origem;

(iii) o arquivo das vias digitais dos boletins de subscrição, quando utilizados no âmbito da Emissão, será realizada pela Emissora;

(iv) a administração e a cobrança dos Direitos Creditórios são atividades que serão realizadas pela Devedora, nos termos do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, e acompanhadas pelo Servicer, sendo certo que a eventual contratação de empresa de cobrança ou alteração do escopo do Servicer, deverá ser previamente aprovada pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores convocada para esta finalidade, mediante o voto afirmativo da maioria simples dos Investidores presentes na Assembleia Especial de Investidores;

(v) Providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(vi) Assegurará a existência e a validade das garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

(viii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

21.5.1. Entrega dos Documentos da Origem dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios. Mediante solicitação por parte da Emissora, os documentos que comprovam a origem dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios deverão lhe ser entregues, observada a antecedência mínima de solicitação de 2 (dois) Dias Úteis ou em prazo inferior, se assim solicitado por qualquer órgão regulador ou autorregulador.

21.6. Administração dos Direitos Creditórios. A administração dos Direitos Creditórios será realizada diretamente pela Devedora e pela SPE Montreal, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios, conforme o caso, que serão responsáveis pela realização da cobrança e verificação dos pagamentos realizados pelos Devedores na Conta do Patrimônio Separado, controle da inadimplência, renegociações e todas as medidas necessárias para que a carteira de Direitos Creditórios se mantenha saudável, observando as disposições dos respectivos Contratos de Compra e Venda do Empreendimento, as disposições legais e regulamentares, em especial o Código Civil, o Código de Defesa do Consumidor, a Lei n.º 4.591/64 e a Lei n.º 6.766/79, conforme o caso.

21.7. A Devedora terá as seguintes atribuições específicas em relação à administração e cobrança dos Direitos Creditórios:

(i) negociação de eventuais inadimplementos no pagamento das parcelas, exceto se a renegociação resultar: (a) em redução do saldo devedor e/ou em redução do valor das parcelas pagas do respectivo Contrato de Compra e Venda; e/ou (b) na redução do prazo de vencimento do referido Contrato de Compra e Venda do Empreendimento para prazo superior ao dos CRI; e

(ii) acompanhamento dos eventuais distratos, de forma a permitir a realização da Amortização Extraordinária por Razão de Garantia.

21.7.1. Renegociação de Inadimplemento de Direitos Creditórios. No âmbito das renegociações por conta de eventual inadimplemento de Direitos Creditórios, conforme previsto na cláusula 21.7 acima, caso venha a ser negociada: (a) a redução do valor das parcelas, sem que resulte na redução do saldo devedor; e/ou (b) a redução do prazo, sem que resulte na redução do saldo devedor, tal renegociação somente poderá ser realizada caso, na data da renegociação, o valor

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

do Contrato de Compra e Venda em questão não prejudique nem afete de maneira adversa o cumprimento das Razões de Garantia e Índices de Referência.

21.7.2. Prazo dos Aditamentos. A Devedora está obrigada a conduzir o processo e arcar com os custos incorridos na realização dos aditamentos referidos nas cláusulas 21.7 e 21.7.1 no menor prazo possível, sendo que tal prazo não poderá ser superior a 30 (trinta) dias corridos da ocorrência de qualquer evento que resulte na necessidade de aditamento.

21.7.3. Apresentação dos Aditamentos. A Devedora estará obrigada a apresentar o aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme aplicável, devidamente registrado nos cartórios de registro de títulos e documentos necessários no prazo de até 15 (quinze) dias corridos da assinatura de cada aditamento.

21.7.4. Aditamentos ao Contrato de Cessão Fiduciária. A Devedora e a Emissora deverão aditar semestralmente o Contrato de Cessão Fiduciária, até o último Dia Útil dos meses de junho e dezembro, de forma a manter atualizada a lista dos Direitos Creditórios de unidades imobiliárias vendidas. A Devedora está obrigada a conduzir o processo e arcar com os custos incorridos na realização destes aditamentos.

21.8. Relatório Gerencial. O Servicer, a partir da sua contratação, deverá encaminhar à Emissora, mensalmente, no prazo previsto na Cláusula 11.6 acima, relatório gerencial acerca dos Contratos de Compra e Venda, em formato Excel, contendo no mínimo as seguintes informações identificadas por cada unidade imobiliária: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Devedor no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Devedor no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) informações completas e detalhadas sobre distratos de Contratos de Compra e Venda; (v) informações completas e detalhadas sobre a celebração de novos Contratos de Compra e Venda ("Relatório Gerencial"). O Servicer deverá ainda promover a diligência jurídica e financeira de todos Direitos Creditórios, atuais e futuros, inclusive nas hipóteses de inclusão e substituição dos referidos créditos.

21.9. Escopo do Servicer. A atuação do Servicer deverá observar o disposto no **ANEXO X**, cabendo à Devedora disponibilizar todas as informações necessárias e, quando aplicável, conceder acesso aos sistemas de informação pertinentes, de modo a viabilizar o acesso do Servicer aos dados indispensáveis para a elaboração dos relatórios necessários.

21.10. Substituição da Administração dos Direitos Creditórios. Será facultado à Emissora, a seu exclusivo critério e às expensas da Devedora, a migração dos serviços de cobrança ativa para o Servicer ou para outra empresa que venha a ser indicada pela Emissora ("Novo Servicer"). A referida alteração deverá ser notificada à Devedora e/ou à SPE Montreal, conforme o caso, que terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos para concluir a

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

migração dos serviços de cobrança ativa para o Servicer ou para o Novo Servicer, conforme o caso.

21.10.1. A Devedora desde já se obriga a praticar todos os atos e cooperar com a Emissora e com o Servicer em tudo que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Direitos Creditórios.

21.10.2. Na hipótese acima, a Devedora se obriga a cooperar com o Servicer ou com o Novo Servicer, conforme o caso, para a transferência e o regular exercício das atividades de administração da carteira dos Direitos Creditórios, prestando todas as informações, acessos e documentos que eventualmente lhes sejam solicitados.

21.10.3. A Emissora, o Servicer e o Novo Servicer, conforme o caso, poderão, ainda, solicitar acesso ao banco de dados e sistemas da Devedora, de modo a conciliar as informações sobre os Direitos Creditórios, o qual deverá ser fornecido em até 2 (dois) Dias Úteis contados da referida solicitação.

21.10.4. A Devedora, desde já, se obriga a praticar todos os atos e a cooperar com a Emissora e com o Servicer em tudo o que se fizer necessário ao cumprimento dos procedimentos aqui previstos, inclusive no que se refere ao atendimento das exigências legais e regulamentares necessárias ao recebimento dos Direitos Creditórios.

21.10.5. Caso a Emissora opte pela substituição do Servicer pelo Novo Servicer, nos termos previstos na cláusula 21.10, acima, a Devedora se compromete a: (i) arcar com todos e quaisquer custos envolvidos, o que inclui os custos com a contratação e remuneração periódica do Novo Servicer; e (ii) entregar no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação da Emissora neste sentido, as vias originais dos os Contratos de Compra e Venda, os dados de contato dos respectivos Devedores, assim como quaisquer outras informações que venham a ser solicitadas pela Emissora.

21.11. Atribuições da Emissora. Compete à Emissora: (i) emitir o termo de liberação de garantia, quando encerrados os compromissos contratuais ou cumpridas as Obrigações Garantidas; e (ii) diligenciar para que sejam tomadas todas as providências extrajudiciais e judiciais que se tornarem necessárias à cobrança da CCI inadimplida e/ou dos Direitos Creditórios inadimplidos.

21.12. Captação de Recursos para Cobrança dos Direitos Creditórios. Na hipótese de serem necessários recursos adicionais para implementar medidas requeridas para que os

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Investidores sejam remunerados e o Patrimônio Separado não possua recursos suficientes em caixa para adotá-las, pode haver, mediante deliberação da Assembleia Especial de Investidores, a emissão de nova Série de CRI da mesma Emissão, com a finalidade específica de captação dos recursos que sejam necessários à execução das medidas requeridas. Nessa hipótese os recursos captados estarão sujeitos ao Regime Fiduciário e devem integrar o Patrimônio Separado, devendo ser utilizados exclusivamente para viabilizar a remuneração dos Investidores. Este Termo de Securitização deverá ser aditado pela Emissora de modo a prever a Emissão da série adicional, seus termos e condições, e a destinação específica dos recursos captados.

XXII. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

(i) Pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; e

(ii) Extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência formulado por terceiros, não contestado ou elidido no prazo legal, ou decretação de falência da Securitizadora.

22.2. Notificação de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado pela Emissora. A Emissora se obriga a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Investidores de exercerem seus poderes, direitos, prerrogativas, opções, alternativas, faculdades e pretensões estipulados neste Termo de Securitização, nos demais Documentos da Emissão e na regulamentação aplicável.

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

22.4. As Partes concordam, ainda, que a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de Resgate Antecipado.

22.5. Cooperação da Emissora em Caso de Liquidação. Em caso de ocorrência de um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora se obriga: (i) a auxiliar e continuar gerenciando a Conta do Patrimônio Separado até que ela seja efetivamente substituída nessas funções; e (ii) a fornecer qualquer informação, cópias integrais de extratos bancários, informações gerenciais amplas, completas, irrestritas e detalhadas relativamente ao pagamento da CCI, Direitos Creditórios, dos CRI, bem como assinar todos os documentos necessários para a realização da substituição da Conta do Patrimônio Separado em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

22.6. Realização da Assembleia Especial de Investidores para Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. O Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Especial de Investidores para Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado em até 15 (quinze) dias contados da data em que tomar conhecimento de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado acima, nos termos dispostos abaixo.

22.7. A Assembleia Especial de Investidores prevista acima, para Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação, que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação que não poderá ser realizada, em segunda convocação, em prazo inferior a 8 (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.

22.8. Ordem do Dia da Assembleia Especial de Investidores para Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. Na Assembleia Especial de Investidores para Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado acima prevista os Investidores deverão deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, (hipótese na qual os respectivos Titulares presentes em referida Assembleia deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação) ou pela não liquidação do Patrimônio Separado (hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado por nova securitizadora e nomeação de nova securitizadora, fixando as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração).

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

22.9. Quóruns. A Assembleia Especial de Investidores para Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado decidirá, pela maioria dos votos presentes na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação para os fins de liquidação do Patrimônio Separado, enquanto o quórum requerido para deliberação pela substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, conforme parágrafo 4º do artigo 30 da Resolução CVM 60

22.9.1. Na hipótese de a Assembleia Especial de Investidores deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, caberá aos Titulares nomear o liquidante, que poderá ser o Agente Fiduciário, outra companhia securitizadora ou terceiro por ela indicado., conforme previsto na cláusula 22.8 acima. A Securitizadora não poderá ser nomeada liquidante enquanto perdurar qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado previstos na Cláusula 22.1.

22.10. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma abaixo prevista, 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.

22.11. Liquidação em razão da insolvência. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante (i) a transferência dos Créditos, bens, direitos e garantias integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares em dação em pagamento, (ii) o tombamento dos CRI, seus Créditos, bens, direitos e garantias para eventual fundo de investimento a ser deliberado em assembleia geral para fins de dação em pagamento dos CRI pelas cotas, nos termos do item b do inciso IV da 25 da Resolução CVM 60 ou (iii) a execução/excussão dos direitos e garantias de forma que o resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, sejam entregues aos Titulares de CRI na proporção dos seus créditos de sua titularidade, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora ou dos demais prestadores de serviços da Emissão decorrente dos créditos, observado, em qualquer caso acima, a ordem de prioridade prevista no Termo de Securitização.

22.11.1. Procedimento de Liquidação. Caberá ao Agente Fiduciário ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Investidores, conforme deliberação dos Investidores: (i) administrar os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, os Direitos Creditórios, as Garantias e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, dos Direitos Creditórios e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) ratear os recursos obtidos

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

entre os Investidores na proporção dos CRI por eles detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, os Direitos Creditórios e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Investidores, na proporção dos CRI por eles detidos.

22.12. Os Titulares dos CRI têm ciência que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: (i) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; (ii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora ou Agente Fiduciário, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora ou ao Agente Fiduciário, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado; e (iii) poderá ocorrer o tombamento dos CRI para cotas nos termos acima, conforme deliberação em assembleia geral, cujo quórum de deliberação será o previsto neste instrumento.

22.13. Insuficiência de Bens. 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 Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado e execução das garantias, não se aplicando, neste caso, a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário.

22.14. Assembleia Especial de Investidores para os casos de Insuficiência de Bens. A Assembleia Especial de Investidores deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei n.º 14.430/2022.

22.15. Na Assembleia Especial de Investidores, referente ao caso na Cláusula 22.13 acima serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

aos titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a assembleia geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral acima seja instalada e os Investidores não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

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

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

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

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) Caso provarem-se falsas qualquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização;

(iii) Decisão judicial ou administrativa por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção;

(iv) Não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares, nas datas previstas nos Documentos da Emissão, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes na Conta do Patrimônio Separado para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias; e

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, comprovado em juízo.

XXIII. GARANTIAS DOS CRI E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

23.1. Garantias da Emissão. Serão constituídas: (i) garantias reais em favor da Emissora, e em benefício dos Investidores, a serem outorgadas pela SPE Montreal ("Garantias Reais"); (ii) garantia fidejussória de aval outorgada pelos Avalistas no âmbito do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização; (iii) a constituição de um fundo de reserva, destinado a garantir o pagamento de, no mínimo, 3 (três) parcelas de Amortização e de Remuneração dos CRI, no montante inicial de R$ 1.348.096,68 (um milhão, trezentos e quarenta e oito mil, noventa e seis reais e sessenta e oito centavos), para assegurar o pagamento de todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas relativas às Notas Comerciais e demais obrigações pecuniárias ou não assumidas pela Devedora e/ou Avalistas nos termos dos Documentos da Emissão e seus eventuais aditamentos, o que inclui, mas não se limita, o pagamento integral das Notas Comerciais, dos CRI e das Despesas da Emissão conforme estabelecido neste Termo de Securitização, assim como o Valor Nominal Unitário, a Atualização Monetária, a Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, Encargos Moratórios, multas, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pelos titulares de CRI, dos valores a eles devidos nas condições constantes deste Termo de Securitização e dos

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

demais Documentos da Emissão (em conjunto, "Obrigações Garantidas" ou "Obrigações"), conforme melhor detalhadas e descritas abaixo ("Garantias"):

(i) Cessão Fiduciária. Cessão Fiduciária, constituída pela SPE Montreal, da totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de unidades imobiliárias do Empreendimento Montreal, listados no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, os direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliárias do Empreendimento, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada contrato de compra e venda de unidades que ainda serão celebrados entre os adquirentes e a SPE Montreal para aquisição de unidades ("Contratos de Compra e Venda") - devidos pelos adquirentes das unidades imobiliárias diretamente à SPE Montreal ("Direitos Creditórios"). Estão compreendidos nos Direitos Creditórios somente os recebíveis que são de titularidade da SPE Montreal, conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária, não estando compreendidos os recebíveis que são de titularidade dos terrenistas e/ou sócios da SPE Montreal e/ou do Empreendimento. Os Direitos Creditórios realizarão o pagamento das Obrigações Garantidas, na forma da cláusula 23.2 do presente Termo de Securitização e do Contrato de Cessão Fiduciária;

(ii) Alienação Fiduciária de Imóvel. Alienação fiduciária constituída pela SPE Montreal, na qualidade de proprietária, sobre determinados lotes do Empreendimento Montreal, que está sendo desenvolvido sobre o imóvel de matrícula n.º 95.840 registrado no RGI Rio Verde/GO, conforme listados no Anexo X do Termo de Emissão e no ANEXO XIII deste Termo de Securitização, em garantia das Obrigações Garantidas, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia*" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"), na forma da Cláusula 23.4 e seguintes deste Termo de Securitização;

(iii) Aval. Garantia fidejussória de aval outorgada pelos Avalistas, qualificados no preâmbulo deste Termo de Securitização, em favor dos Investidores dos CRI, que servirá como garantia do cumprimento pela Devedora das suas Obrigações Garantidas constantes neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão, observadas as condições estabelecidas na Cláusula 23.5 e seguintes;

(iv) Fundo de Reserva. Fundo de reserva constituído mediante a retenção de parte dos recursos da primeira integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, correspondente ao montante inicial de R$ 1.348.096,68 (um milhão, trezentos e quarenta e oito mil, noventa e seis reais e sessenta e oito centavos), que será administrado pela Emissora, na forma deste Termo de Securitização, e que servirá como garantia do pagamento de, no mínimo, 3 (três) parcelas de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI, devendo observar, a todo tempo, um

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

montante mínimo correspondente a 3 (três) parcelas de juros e amortização dos CRI ("Montante Mínimo do Fundo de Reserva"), na forma da Cláusula 23.6 do presente Termo de Securitização; e

(v) Fundo de Obras. Fundo de obras constituído mediante a retenção pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, de parte dos recursos da primeira integralização e das demais integralizações dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, em um montante correspondente ao valor necessário à conclusão das obras do Empreendimento, na forma da Cláusula do presente Termo de Securitização.

23.2. Cessão Fiduciária. A SPE Montreal, na qualidade de titular dos Direitos Creditórios, constituirá cessão fiduciária em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas sobre a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da venda de unidades imobiliárias do Empreendimento Montreal, incluindo, sem limitação, os direitos creditórios futuros que decorrerão da venda futura de unidades imobiliárias ("Cessão Fiduciária"), que deverão ser integralmente depositados na Conta do Patrimônio Separado e cujos recursos serão utilizados para o pagamento das Notas Comerciais e garantia do cumprimento pela Devedora e pelos Garantidores das Obrigações Garantidas, mediante a celebração do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ("Contrato de Cessão Fiduciária").

23.2.1. Direitos Creditórios Futuros. Conforme a SPE Montreal venha a firmar novos Contratos de Compra e Venda relativamente à comercialização de unidades imobiliárias do Empreendimento Montreal, os direitos creditórios derivados dessas novas comercializações passarão a configurar Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária para os fins do Contrato de Cessão Fiduciária, e serão imediata e automaticamente cedidos à Emissora em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, devendo ser igualmente depositados na Conta do Patrimônio Separado, na forma Contrato de Cessão Fiduciária.

23.2.2. Distrato dos Adquirentes. Na hipótese de os adquirentes das unidades imobiliárias do Empreendimento Montreal fazerem jus a qualquer restituição dos valores até então pagos em decorrência dos Contratos de Compra e Venda, incluindo em razão de distrato dos referidos instrumentos, a Devedora e a SPE Montreal deverão arcar, solidariamente, com todos os encargos financeiros decorrentes de tal obrigação de restituição, isentando a Emissora e o Patrimônio Separado de qualquer responsabilidade ou obrigação nesse sentido, inclusive obrigando-se, em caso de pleito judicial, a pleitear a retirada da Emissora do polo passivo de qualquer demanda relacionada aos Direitos Creditórios, sendo certo, ainda, que a Devedora e a SPE Montreal se obrigam a ressarcir integralmente a Emissora caso seja necessário despender quaisquer recursos em razão de distrato com devolução de

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

valores, incluindo, mas não se limitando, eventuais despesas judiciais e honorários advocatícios, entre outros, comprometendo-se, desde já, a manter a Emissora indene de quaisquer questionamentos dos adquirentes ou de terceiros interessados em relação aos Direitos Creditórios.

23.2.3. Vedação à Cessão e à Compensação. Tendo em vista a transferência em caráter fiduciário da titularidade dos Direitos Creditórios, a SPE Montreal e a Devedora responderão, sob as penas da lei, caso cedam, transfiram ou, por qualquer forma, negociem os Direitos Creditórios com terceiros e/ou constituam sobre eles quaisquer ônus. Fica ainda vedada a realização de qualquer tipo de compensação ou, ainda, de modificação que, de qualquer maneira, possa impactar o fluxo dos Direitos Creditórios e os Contratos de Compra e Venda.

23.3. Depósito na Conta do Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária serão integralmente arrecadados direta e exclusivamente na Conta do Patrimônio Separado.

23.3.1. Utilização dos Recursos da Conta do Patrimônio Separado. Em cada Data de Apuração a Emissora irá verificar o montante dos Direitos Creditórios depositados na Conta do Patrimônio Separado e utilizará tais recursos na forma estipulada na Ordem de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

23.4. Alienação Fiduciária de Imóvel. A SPE Montreal, na qualidade de proprietária do Imóvel, outorgará a garantia de alienação fiduciária sobre determinados lotes do Empreendimento Montreal, conforme listados no Anexo X do Termo de Emissão e no ANEXO XIII deste Termo de Securitização e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, desenvolvidos sobre o imóvel de matrícula n.º 95.840 do RGI de Rio Verde/GO, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Emissora e em benefício dos Investidores, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, mediante a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

23.4.1. A Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser outorgada, formalizada e registrada no Registro de Imóveis competente, na matrícula do Imóvel, em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, na forma da Cláusula 11.4.1 do Termo de Emissão.

23.4.2. O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel será apresentado para registro perante o RGI de Rio Verde/GO no prazo de 5 (cinco) dias corridos contados da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devendo a SPE Montreal apresentar comprovação do respectivo registro à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

da data do registro, observado o prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos previsto na Cláusula 23.4.1 acima.

23.4.3. Os lotes objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel permanecerão sujeitos à Alienação Fiduciária até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme disposto neste Termo de Securitização e no Contrato de Alienação Fiduciária, sendo certo que o cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

23.4.4. Desde que a Devedora, a SPE Montreal e/ou os Avalistas não estejam em mora no cumprimento de qualquer Obrigação Garantida, a SPE Montreal utilizará o Imóvel e os lotes objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel de forma livre, detendo a sua posse direta, por sua conta e risco, e deverá conservá-los em condições adequadas, sendo desde já autorizada a realização de obras e benfeitorias, desde que não promovam a depreciação do valor atual do Imóvel.

23.5. Aval. Os Avalistas outorgam, solidariamente, de forma irrevogável e irretratável, aval em favor da Emissora em garantia do cumprimento da integralidade das Obrigações Garantidas, podendo, a qualquer tempo, virem a ser chamados para honrar solidariamente todas as obrigações aqui assumidas, na eventualidade de a Devedora deixar, por qualquer motivo, de efetuar pontualmente os pagamentos devidos perante a Emissora, e/ou no caso de os recursos da Conta do Patrimônio Separado não serem suficientes, comprometendo-se a adimplir tempestivamente as Obrigações Garantidas ("Aval").

23.5.1. Os Avalistas declaram-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, serem Avalistas solidários, responsáveis autônomos e principais devedores e pagadores da totalidade das Obrigações Garantidas consubstanciadas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

23.5.2. As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Avalistas no mesmo Dia Útil em que tais valores sejam exigíveis da Devedora e/ou da Emissora, por intermédio da Conta do Patrimônio Separado, independentemente do envio de notificação neste sentido, devendo tais pagamentos serem realizados pelos Avalistas de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Termo de Securitização, exceto se outro prazo for expressamente estabelecido neste Termo de Securitização.

23.5.3. Nenhuma exceção pessoal, objeção ou oposição da Devedora e/ou da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelos Avalistas com o objetivo de escusarem-se do cumprimento de suas obrigações ora assumidas.

23.5.4. Os Avalistas sub-rogam-se nos direitos da Emissora caso venham a honrar o Aval, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que os

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Avalistas se obrigam a somente exigir tais valores da Devedora após a quitação integral das Obrigações Garantidas.

23.5.5. Qualquer pagamento realizado pelos Avalistas em virtude do Aval será efetuado de modo que a Emissora receba dos Avalistas os valores que seriam pagos caso o pagamento das Obrigações Garantidas previstas neste Termo de Securitização fosse efetuado pela própria Devedora e/ou pela própria Emissora, com os recursos dos Direitos Creditórios e suas Garantias, objeto do Patrimônio Separado.

23.5.6. A eventual inobservância pelos Investidores e/ou pela Emissora: (i) dos requisitos legais requeridos para validade da outorga do Aval; e/ou (ii) dos prazos para execução do Aval; não ensejará, em nenhuma hipótese, perda de qualquer direito ou faculdade dos Investidores e/ou da Emissora, estipulados neste Termo de Securitização, podendo o Aval ser excutido e exigido pelos Investidores e/ou pela Emissora, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até integral quitação das Obrigações Garantidas no âmbito deste Termo de Securitização.

23.5.7. Em caso de falecimento dos Avalistas, caso aplicável, ainda que à época do fato haja ou não a mora ou o inadimplemento no pagamento das Obrigações Garantidas, total ou parcialmente, o Aval prestado pelos Avalistas falecidos no âmbito no âmbito deste Termo de Securitização, por ser obrigação autônoma e distinta da obrigação da Emissora, dos demais outorgantes das Garantias e das obrigações dos Avalistas de efetuar o pagamento integral das Obrigações Garantidas no âmbito deste Termo de Securitização, sobreviverá e continuará em pleno e integral vigor e efeito até o pagamento integral da totalidade das Obrigações Garantidas deste Termo, podendo o Aval ser exigido pelos Investidores e/ou pela Emissora, inclusive judicialmente, até as forças da herança dos Avalistas.

23.5.8. O presente Aval extinguir-se-á automaticamente após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas. Caso quaisquer das obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, no âmbito dos Documentos da Emissão, sejam quitadas por qualquer Avalista, na condição de coobrigado solidário com a Devedora, o Avalista poderá, somente após a quitação integral das Obrigações Garantidas, ajuizar ação de regresso contra a Devedora, nos termos do parágrafo 1º do artigo 899 do Código Civil, com o que os Avalistas desde já concordam, como condição essencial do presente negócio jurídico com a qual os Avalistas desde já concordam.

23.5.9. Declarações dos Avalistas. Cada um dos Avalistas declara e garante à Emissora, na presente data, com relação a si, responsabilizando-se pela sua veracidade, completude, precisão e regularidade que:

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(i) tem todos os direitos necessários e plena capacidade legal para celebrar este Termo de Securitização e cumprir as suas obrigações daqui decorrentes, tendo sido praticados todos os atos necessários e obtidas todas as autorizações necessárias para a constituição e outorga do Aval;

(ii) o estado civil, declarado no preâmbulo deste Termo de Securitização corresponde ao seu estado civil atual, inclusive quanto ao regime de bens;

(iii) inexiste qualquer impedimento legal ou contratual para a efetivação deste Termo de Securitização e outorga do Aval, os quais não ocasionarão nem resultarão: (a) no vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação decorrente de qualquer dos seus contratos, acordos ou compromissos celebrados pelo Avalistas; ou (b) na rescisão de qualquer desses contratos, acordos, compromissos ou obrigações celebradas pelos Avalistas;

(iv) este Termo de Securitização ou qualquer outro instrumento que tenha sido entregue ou celebrado em decorrência constituem obrigações legais, lícitas, válidas e vinculantes, exequíveis contra os Avalistas de acordo com seus termos;

(v) a celebração deste Termo de Securitização e a consumação das operações aqui previstas não estão sujeitas a qualquer autorização ou ordem de qualquer Autoridade Governamental, ente público ou qualquer outra pessoa ou entidade, que não tenham sido devidamente obtidas;

(vi) até esta data, os Avalistas que não sejam pessoa natural não possuem qualquer obrigação, responsabilidade, irregularidade ou passivo, de qualquer natureza, contingente ou não, que não esteja refletido ou que não esteja devidamente provisionado em suas demonstrações financeiras, no que for materialmente relevante;

(vii) não existe nenhuma obrigação ou contingência, de qualquer natureza, incluindo, sem limitação, as de natureza cível, trabalhista, fiscal, previdenciária, securitária, tributária, ambiental, financeira, consumerista e regulatória, decorrente de fato, ato ou omissão cujo fato gerador tenha ocorrido até esta data, e que, de qualquer forma tenha criado ou possa criar quaisquer perdas ou contingências não refletidas ou indevidamente refletidas na sua contabilidade, no que for materialmente relevante;

(viii) conhece e está em consonância com todas as disposições da Lei n.º 12.846, de 01 de agosto de 2013, da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) da *U.S. Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e da *UK Bribery Act of 2010*, e, em particular, declara que: (i) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ilícitos previstos nas leis anticorrupção e/ou organizações antissociais e crime organizado; (ii) não promete, não oferece e não dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; e (iii) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todos os regulamentos e legislação aplicáveis;

(ix) está cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações das Autoridades Governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(x) este Termo de Securitização constitui obrigação legal, válida, vinculante e exigível dos Avalistas, exequível de acordo com seus termos e condições;

(xi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença ou ordem de qualquer Autoridade Governamental ou órgão regulatório é exigido para a celebração e para o cumprimento pelos Avalistas de suas obrigações nos termos deste Termo de Securitização;

(xii) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira ou jurídica;

(xiii) preparou e entregou todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos pelas Autoridades Governamentais competentes para a apresentação destas declarações;

(xiv) todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos devidos pelos Avalistas, ou impostas a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros, foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa-fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas;

(xv) observa a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que: (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores dos Avalistas estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como a legislação aplicável à proteção à saúde e segurança pública; (e) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

conformidade com a legislação ambiental aplicável; (f) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil, tributária, regulatória e ambiental aplicável; e

(xvi) possui, nesta data, patrimônio suficiente para arcar com o pagamento da totalidade das Obrigações Garantidas.

23.5.10. Os Avalistas comprometem-se a notificar a Emissora e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações e garantias prestadas na cláusula acima tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas em até 5 (cinco) dias a contar da data de sua ocorrência ou conhecimento.

23.5.11. Os Avalistas encaminharão anualmente à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, e desde já autorizam o compartilhamento com os Investidores, em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de encerramento de cada ano fiscal, cópia integral das suas declarações de Imposto de Renda do exercício encerrado.

23.5.12. Outorga Conjugal. Tendo em vista que o Avalista José Virgílio é casado com a Sra. Andrielly, a Sra. Andrielly assina este Termo de Securitização anuindo e autorizando, expressamente e por escrito, em caráter irrevogável e irretratável, a prestação do Aval pelo Avalista José Virgílio, neste Termo de Securitização, nos seus exatos termos, em garantia do pagamento integral das Obrigações Garantidas, conforme previsto no presente instrumento, que, ao final o subscreve, tudo nos termos do artigo 1.647, inciso III, do Código Civil.

23.5.13. No prazo de 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão, a Devedora deverá providenciar a apresentação de todos os documentos, informações e certidões relativos à Sra. Andrielly Carvalho Duarte Ferreira que sejam solicitados pelo assessor legal da Operação para fins de complementação da auditoria jurídica restrita, bem como a entrega do respectivo relatório de auditoria jurídica e de opinião legal emitida pelo assessor legal da Operação, em termos satisfatórios à Emissora, atestando, dentre outros aspectos aplicáveis, (i) a inexistência de impedimentos jurídicos relevantes à inclusão da Sra. Andrielly Carvalho Duarte Ferreira como avalista da Operação; e (ii) a validade, eficácia, exigibilidade e exequibilidade do aval a ser por ela prestado. Concluídas satisfatoriamente as referidas diligências, a Sra. Andrielly Carvalho Duarte Ferreira será incluída como Avalista da Operação mediante a celebração dos respectivos aditamentos aos Documentos da Emissão, bem como a prática de todos os demais atos e a obtenção e/ou entrega dos documentos que sejam necessários à válida constituição, formalização e eficácia do respectivo aval.

23.6. Fundo de Reserva. Fundo de reserva constituído mediante a retenção pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, de parte dos recursos da primeira integralização dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, correspondente ao montante inicial de R$ 1.348.096,68

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(um milhão, trezentos e quarenta e oito mil, noventa e seis reais e sessenta e oito centavos), que será administrado pela Emissora, na forma deste Termo de Securitização, e que servirá como garantia do pagamento de, no mínimo, 3 (três) parcelas de Amortização e Juros Remuneratórios dos CRI, devendo observar, a todo tempo, um montante mínimo correspondente a 3 (três) parcelas de juros e amortização dos CRI ("Montante Mínimo do Fundo de Reserva").

23.6.1. Constituição do Fundo de Reserva. Tendo em vista que o Valor das Notas Comerciais poderá ser liberado pela Emissora à Devedora em tranches, a cada liberação de recursos pela Emissora à Devedora será retido, proporcionalmente ao valor da liberação, o valor para constituição do Fundo de Reserva, observada a Ordem de Alocação de Recursos.

23.6.2. Duração do Fundo de Reserva O Fundo de Reserva observará as cláusulas pertinentes deste Termo de Securitização e perdurará até o término da vigência dos CRI, conforme previsto no **ANEXO II**.

23.6.3. Utilização do Fundo de Reserva pela Emissora. Em caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária ou em caso de qualquer hipótese de inadimplemento de qualquer das Obrigações Garantidas, durante o prazo de duração dos CRI, sem prejuízo da obrigação da Devedora de realizar o pagamento dos Juros Remuneratórios e Amortização Programada nas respectivas Datas de Pagamento, a Emissora poderá levantar a integralidade ou parte desses valores para sua utilização no pagamento dos CRI, permanecendo a Devedora e os Avalistas solidariamente obrigados a recompor esse Fundo de Reserva, no valor equivalente ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, por meio de aporte financeiro, mediante a transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado, podendo a Emissora notificar a Devedora e os Avalistas na mesma data da verificação dos valores do Fundo de Reserva para pagamento das Obrigações Garantidas, observadas as consequências e penalidades estabelecidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

23.6.4. O descumprimento da obrigação de recomposição prevista na Cláusula acima será considerado inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e os Avalistas às mesmas penalidades aplicáveis a qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão.

23.7. Ausência de Garantia Flutuante da Emissora. Não obstante essas garantias específicas, o CRI não contará com garantia flutuante da Emissora.

23.8. Vedação à Compensação. A Devedora não poderá realizar a compensação de qualquer crédito que porventura venha a ser devido pela Emissora à Devedora com as

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

dívidas da Devedora para com a Emissora em decorrência das obrigações principais e acessórias previstas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.

23.9. Ordem de Excussão das Garantias e/ou Coobrigação. As Garantias poderão ser excutidas e executadas pela Emissora em benefício dos Investidores, podendo a Emissora excutir as Garantias em conjunto, e em qualquer ordem que bem entender, inclusive excutindo as Garantias fidejussórias e/ou reais, de forma individual ou concomitante, até que todos todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente cumpridas e quitadas, na forma estipulada neste Termo de Securitização e no Termo de Emissão.

23.10. Fundo de Obras. A Emissora constituirá, por conta e ordem da Devedora, um fundo de obras, mediante a retenção de parte dos recursos da primeira integralização e das demais integralizações dos CRI na Conta do Patrimônio Separado, na forma da Ordem de Alocação de Recursos, em um montante correspondente ao valor necessário à conclusão das obras do Empreendimento, conforme vier a ser indicado no relatório de medição, que será elaborado mensalmente e entregue todo dia 20 (vinte) de cada mês pela PINE SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA., sociedade limitada, com sede na Avenida do Batel, n.º 1647, Sala 201, Edifício Landmark Batel, Batel, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, CEP 80420-090, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 64.724.039/0001-34, empresa de engenharia contratada pela Emissora, às expensas da Devedora ("Agente de Medição"), para elaborar o relatório mensal de medição física e financeira das obras ("Relatório de Medição"), na forma do escopo a ser incluído como Anexo a este Termo de Securitização, sendo o fundo de obras ora previsto doravante denominado "Fundo de Obras".

23.11. Utilização do Fundo de Obras pela Emissora. O Fundo de Obras será mantido e administrado pela Emissora, e os valores que eventualmente constem nele serão liberados, na frequência estabelecida pela Emissora, à Devedora, conforme necessidade apontada no Relatório de Medição, sendo certo que os recursos disponíveis no Fundo de Obras poderão servir como garantia do cumprimento pela Devedora das Obrigações Garantidas, na forma do presente Termo de Securitização. Caso os recursos sejam liberados à Devedora e não se prove o valor liberado no mês anterior como efetivamente aplicado na obra, o valor a ser liberado no mês corrente fica bloqueado até a efetiva regularização e ou esclarecimento.

23.11.1. As liberações do Fundo de Obras ocorrerão em periodicidade mensal, por meio de depósito na Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento do Relatório de Medição pela Emissora, desde que a Devedora esteja adimplente com as obrigações previstas nos Documentos da Emissão, observado, no mais, o disposto nas Cláusulas 11.9 e seguintes do Termo de Emissão.

23.11.2. A Emissora poderá reter, total ou parcialmente, qualquer liberação do Fundo de Obras enquanto perdurar: (i) Atraso Relevante em relação ao

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Cronograma Indicativo; (ii) descumprimento da Razão de Garantia de Obra; (iii) inadimplemento, pela Devedora, de quaisquer obrigações previstas nos Documentos da Emissão, sem que tal retenção configure inadimplemento da Emissora ou gere à Devedora ou à SPE Montreal direito a qualquer indenização.

23.12. Atraso Relevante. Para os fins deste Termo de Securitização, considera-se "Atraso Relevante" a ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses: (i) atraso superior a 90 (noventa) dias na execução das obras do Empreendimento Montreal, em relação ao Cronograma Indicativo; (ii) paralisação das obras por período igual ou superior a 30 (trinta) dias ininterruptos; ou (iii) desvio físico igual ou superior a 10% (dez por cento) em relação ao referido cronograma, apurado com base no Relatório de Medição.

23.13. Plano de Recuperação de Obras. Caso o Relatório de Medição aponte a ocorrência de Atraso Relevante, a Devedora deverá, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da ciência, apresentar à Emissora e ao Agente de Medição plano de recuperação detalhado, contendo as medidas, os prazos e os recursos necessários para o reenquadramento ao Cronograma Indicativo, sujeito à validação do Agente de Medição ("Plano de Recuperação de Obras"). O descumprimento do Plano de Recuperação de Obras, ou a sua não apresentação no prazo acima, poderá ensejar a caracterização de Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático e/ou autorizar a Emissora, mediante aprovação em Assembleia Especial de Investidores, a contratar prestador de serviços terceirizado, a ser pago com recursos do Patrimônio Separado, para administrar e gerir os custos, a engenharia ou a própria obra, sendo a Devedora convocada para acompanhar a respectiva Assembleia, com participação facultativa.

23.14. Garantia de Conclusão. A Devedora e os Avalistas obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, a assegurar a conclusão das obras do Empreendimento Montreal, respondendo pelo aporte de recursos próprios necessários à cobertura de eventual insuficiência do Fundo de Obras ou estouro do orçamento, independentemente da causa, ressalvados os eventos de caso fortuito ou de força maior, assim entendidos, para os fins deste Termo de Securitização, os fatos necessários cujos efeitos não era possível evitar ou impedir, nos termos do parágrafo único do artigo 393 do Código Civil, desde que comprovadamente impeçam a execução das obras e sejam comunicados à Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência ("Eventos de Força Maior").

23.15. Fundo de Despesas. A Emissora está autorizada a constituir um fundo de despesas, mediante a retenção e manutenção, na Conta do Patrimônio Separado, de um montante inicial de R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), correspondente a 12 (doze) meses de despesas recorrentes ("Fundo de Despesas"), mantendo a todo tempo o montante mínimo de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) ("Montante Mínimo do Fundo de Despesas"), que será utilizado para o pagamento das Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

23.15.1. Utilização do Fundo de Despesas pela Emissora. A Emissora verificará mensalmente, nas Datas de Apuração, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas e, toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas vierem a ser inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora e os Avalistas, solidariamente, recomporão o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos nele existentes, após a recomposição, sejam equivalentes a, no mínimo, o montante inicial do Fundo de Despesas, mediante transferência de recursos para a Conta do Patrimônio Separado, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação da Emissora nesse sentido, na forma da Cláusula 11.13.1 do Termo de Emissão. Os eventuais valores excedentes depositados no Fundo de Despesas serão utilizados conforme a Ordem de Pagamentos.

23.15.2. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora e Avalistas às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento.

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

23.16. Recursos dos Fundos. Caso seja necessário para a manutenção da Operação de Securitização e para a defesa dos direitos e melhores interesses dos Investidores, a Emissora poderá utilizar os recursos eventualmente existentes em um determinado fundo (Fundo de Reserva, Fundo de Obras e/ou Fundo de Despesas) para os objetivos de outro(s) fundo(s) e/ou, ainda, para o pagamento das Obrigações Garantidas e de quaisquer outras obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelos Avalistas nos Documentos da Emissão, permanecendo a Devedora e os Avalistas solidariamente obrigados a recompor os respectivos fundos, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, na forma da Cláusula 11.14 do Termo de Emissão.

XXIV. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

24.1. Declarações e Garantias da Emissora. A Emissora neste ato declara e garante aos Investidores que:

(i) é uma sociedade anônima devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários, de acordo com as leis brasileiras aplicáveis e a Resolução CVM 60;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Emissão, à Emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

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

(iv) na Data de Emissão a Emissora é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, das Garantias e da Conta do Patrimônio Separado, em benefício dos Investidores;

(v) os Créditos Imobiliários são existentes nos exatos valores e condições descritas no Termo de Emissão;

(vi) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Emissão de que a Emissora seja parte constituem obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(vii) obriga-se a cumprir, no que couber, os termos da Resolução CVM 60.

24.2. Exatidão e Veracidade das Informações. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das suas informações e declarações prestadas por si, aos Investidores e ao Agente Fiduciário, ressaltando que analisou, baseada nos Documentos da Emissão, os documentos relacionados aos CRI para verificação de sua legalidade e ausência de vícios.

24.3. Alteração das Declarações. A Emissora compromete-se a notificar por escrito os Investidores e o Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, caso quaisquer das declarações prestadas por si tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisa, incompletas, incorretas ou insuficientes.

XXV. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

25.1. Obrigações da Emissora. Sem prejuízo das demais atribuições da Emissora previstas no presente Termo de Securitização, a Emissora terá adicionalmente as seguintes obrigações perante os Investidores:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Investidores;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Investidores;

(iii) cumprir fielmente as obrigações previstas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Emissão;

(iv) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos Investidores, na forma e prazos estabelecidos neste Termo de Securitização, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa a esta Emissão;

(v) estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores da Emissora, bem como da própria Emissora;

(vi) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações solicitados por tal Agente Fiduciário para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica, e consoante os termos deste Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão;

(vii) zelar pela existência e integridade dos ativos e instrumentos que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

(viii) preparar Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado na forma da Resolução CVM 60;

(ix) disponibilizar na forma da Resolução CVM 60, as Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado em até 90 (noventa) dias a contar do encerramento do exercício social ou na data de sua divulgação

(x) fornecer tempestivamente de maneira completa e integral as informações solicitadas pela CVM e pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3;

(xi) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Resolução CVM 44; e

(xii) divulgar, nos termos das normas vigentes, o Relatório Anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário.

25.2. Regras, Procedimentos e Controles Internos. A Emissora deve desenvolver e implementar regras, procedimentos e controles internos, por escrito, que devem:

(i) garantir o permanente atendimento às normas, políticas e regulamentações vigentes e aos padrões ético e profissional; e

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) ser efetivos e consistentes com a natureza, complexidade e risco das operações realizadas.

25.3. Diretor Responsável por Controles Internos. O diretor responsável pela implementação e cumprimento de regras, políticas, procedimentos e controles internos e da Resolução CVM 30 deve encaminhar aos órgãos de administração da Emissora, até o último dia útil do mês de abril de cada ano, relatório relativo ao ano civil imediatamente anterior à data de entrega, contendo:

(i) as conclusões dos exames efetuados;

(ii) as recomendações a respeito de eventuais deficiências, com o estabelecimento de cronogramas de saneamento, quando for o caso; e

(iii) a manifestação do diretor responsável pelas atividades de securitização a respeito das deficiências encontradas em verificações anteriores e das medidas planejadas, de acordo com cronograma específico, ou efetivamente adotadas para saná-las.

25.3.1. O relatório da Emissora deve alcançar todas as suas subsidiárias integrais.

25.3.2. O relatório deve ficar disponível para a CVM na sede da Emissora.

25.4. Segregação de Atividades. A Emissora deve manter suas atividades de securitização segregadas das atividades exercidas pelas demais pessoas jurídicas do seu grupo econômico com as quais haja potencial conflito de interesses, sem prejuízo da possibilidade de compartilhamento de recursos.

25.5. Cooperação da Emissora com a Emissão do Relatório Anual. Em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário à CVM, a Emissora obriga-se desde já a, (i) informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do Relatório Anual a ser elaborado pelo Agente Fiduciário nos termos do Artigo 15 da Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, sendo que referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e **(ii)** enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; atestando não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

25.6. Divulgação de Informações ao Agente Fiduciário. A Emissora se obriga: (i) a fornecer ao Agente Fiduciário todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários e aos Direitos Creditórios no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação; e (ii) a comunicar ao Agente Fiduciário a ciência da ocorrência de qualquer evento que dispare a recompra ou resgate antecipado dos CRI, conforme as várias hipóteses previstas neste Termo de Securitização, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da sua ciência.

XXVI. VEDAÇÕES À EMISSORA

26.1. Vedações à Emissora. A Emissora reconhece que é vedado a ela:

(i) adquirir créditos imobiliários ou subscrever títulos de dívida originados ou emitidos, direta ou indiretamente, por partes a ela relacionadas, com o propósito de lastrear suas emissões, salvo quando:

(a) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a Investidores Qualificados;

(b) os títulos de securitização sejam de colocação exclusiva junto a sociedades que integram o grupo econômico da Emissora;

(c) as partes relacionadas sejam instituições financeiras e a cessão observar os normativos do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

(d) houver a prática de *warehousing*, na forma da Resolução CVM 60; ou

(e) houver gestão da inadimplência da carteira de Créditos Imobiliários do Patrimônio Separado por meio de operação de cessão a partes relacionadas de Créditos Imobiliários inadimplidos em troca de novos Créditos Imobiliários aderentes aos critérios de elegibilidade e demais termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização, desde que a operação seja necessária para que os Investidores recebam a remuneração prevista neste Termo de Securitização;

(ii) prestar garantias em benefício próprio ou de outro patrimônio separado, utilizando os bens ou direitos sob regime fiduciário relacionados ao Patrimônio Separado;

(iii) receber recursos provenientes dos ativos vinculados em conta corrente ou de pagamento não vinculada à Emissão, sem prejuízo do disposto no Artigo 37 da Resolução CVM 60;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(iv) adiantar rendas futuras aos Investidores, sem prejuízo da possibilidade de resgate antecipado, amortização extraordinária, ou outra forma de liquidação adiantada prevista neste Termo de Securitização ou aprovadas em Assembleia Especial de Investidores;

(v) aplicar no exterior os recursos captados com a Emissão;

(vi) contrair ou efetuar empréstimos em nome do Patrimônio Separado; e

(vii) negligenciar, em qualquer circunstância, a defesa dos direitos e interesses dos Investidores emitidos pela Emissora.

26.1.1. Conflitos de Interesse. Na hipótese de que trata o inciso (i) da cláusula 26.1, os Investidores devem ser adequadamente informados, inclusive mediante disposições incluídas ou a serem incluídas neste Termo de Securitização sobre:

(i) a existência e extensão do potencial conflito de interesses;

(ii) as medidas adotadas pela Emissora para mitigação do potencial conflito de interesses em questão; e

(iii) os Fatores de Risco decorrentes do potencial conflito de interesses em questão.

26.2. Compromisso de Investimento. A Emissora pode celebrar com os Investidores compromisso de investimento, de forma a receber os recursos subscritos para aquisição de Créditos Imobiliários que servirão de lastro para sua emissão conforme chamadas de capital, feitas de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso.

XXVII. DESPESAS DA EMISSÃO E DO PATRIMÔNIO SEPARADO

27.1. Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado. Observadas as despesas da Emissão e da manutenção, administração, realização e liquidação do Patrimônio Separado que serão suportadas pela Devedora na forma do Termo de Emissão, são de responsabilidade do Patrimônio Separado as despesas decorrentes da Emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a ("Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado"):

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Emissão, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(ii) remuneração da Securitizadora, enquanto Coordenador Líder e pela estruturação da emissão dos CRI, no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, na primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(iii) taxa de administração no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo adicional de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais por Série adicional a partir da segunda, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na data da primeira integralização dos CRI, e as demais até o quinto Dia Útil dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(iv) em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Emissão; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação e garantias; (v) verificações extraordinárias de processos judiciais e/ou administrativos da Emitente e Avalistas; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (gross up), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

(v) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação das CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação das CCI na B3

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; (ii) Custódia das CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; (iii) 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 Emissão 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". As parcelas citadas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Serão devidas parcelas anuais referentes à custódia da CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa na referida CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento. Serão devidas parcelas anuais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento. A Emissora deverá requerer a exclusão da Custodiante do polo passivo das demandas oriundas desta operação, bem como arcar com eventuais custos pela contratação de escritório de advocacia, condenações, honorários de sucumbência e demais gastos efetivamente incorridos, pela Custodiante, em decorrência de ato lesivo à presente emissão por culpa, reconhecida por decisão judicial transitada em julgado, exclusiva da Securitizadora. A contratação de escritório de advocacia, escolhido de comum acordo com a Custodiante, será realizada diretamente pela Emissora. Os demais aspectos envolvendo a remuneração da Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Prestação de Serviço de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário ("Contrato de Custódia"), a ser celebrado entre a Securitizadora e a Custodiante;

(vi) todas as despesas, tais como mas não se limitando a honorários advocatícios e sucumbenciais, despesas cartorárias e de notificações, bem como eventuais multas, custas e condenações decorrentes de qualquer ação que a Instituição Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador que exerce por força do Termo de Securitização dos CRI, razoavelmente incorridas (ou a incorrer),

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de dolo da Securitizadora, ou quando o objeto da lide não versar especificamente sobre os serviços por ela prestados na qualidade de Instituição Custodiante, a Securitizadora obriga-se a requerer a exclusão da Instituição Custodiante do polo passivo de quaisquer demandas judiciais ou administrativas decorrentes da operação e contratar diretamente um escritório de advocacia para sua defesa, sendo que a escolha desse escritório deverá ocorrer de comum acordo entre as partes;

(vii) remuneração do Escriturador e do Agente Liquidante: a título de escrituração e liquidação dos CRI, será devido o pagamento de parcela anual de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(viii) remuneração do assessor legal da Operação, no valor de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser paga até o Dia Útil imediatamente seguinte à primeira Data de Integralização dos CRI, podendo ser acrescida de eventual remuneração por horas adicionais incorridas ou trabalhos realizados fora do escopo, sempre nos termos da respectiva proposta de honorários, inclusive em trabalhos realizados após o pagamento da parcela acima, hipótese em que os valores adicionais serão pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, incluindo aqueles existentes no Fundo de Despesas, sem necessidade de Assembleia Especial de Investidores;

(ix) remuneração do Agente Fiduciário, conforme previsto na Cláusula 28.11;

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

(xi) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Junta Comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(xii) em virtude da instituição do regime fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas mensais de contratação de auditor independente, contador, ou seja, profissionais para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado, os quais serão realizados na periodicidade exigida pela legislação em vigor e serão reembolsados à Securitizadora, e quaisquer prestadores de serviços contratados para a oferta dos CRI, mediante apresentação dos comprovantes de pagamento ou notas fiscais;

(xiii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridos para resguardar os interesses dos titulares dos CRI, na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou, ainda, realização do Patrimônio Separado;

(xiv) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos créditos do Patrimônio Separado;

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

(xvi) despesas com registros e movimentação perante instituições autorizadas à prestação de serviços de liquidação e custódia, escrituração, câmaras de compensação e liquidação, juntas comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, da documentação societária relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais documentos relacionados aos CRI, bem como de seus eventuais aditamentos;

(xvii) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleia Especial de Investidores, na forma da regulamentação aplicável;

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

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

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

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

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

(xxiv) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;

(xxv) os eventuais tributos que, a partir da data de emissão dos CRI, venham a ser criados e/ou majorados ou que tenham sua base de cálculo ou base de incidência alterada, questionada ou reconhecida, de forma a representar, de forma absoluta ou relativa, um incremento da tributação incidente sobre os Créditos Imobiliários;

(xxvi) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(xxvii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(xxviii) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(xxix) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta;

(xxx) quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxxi) quaisquer custas e gastos determinados pela CVM, B3 ou qualquer outro órgão público oficial, inclusive com o registro para negociação dos CRI em mercados organizados;

(xxxii) o ressarcimento das despesas comprovadamente incorridas com locomoção, passagens aéreas, estacionamento, táxi, hospedagem e alimentação dos Investidores e/ou pessoas por eles contratadas, quando destinadas ao acompanhamento do(s) empreendimento(s) vinculado(s) à Operação;

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

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

(xxxv) a remuneração pela administração e cobrança dos recebíveis, no valor mensal de 4% (quatro por cento) sobre os recebíveis do mês, devida: (a) à Devedora, enquanto esta exercer diretamente a administração e a cobrança dos Direitos Creditórios; e (b) ao Servicer ou ao Novo Servicer, a partir da respectiva contratação, hipótese em que cessará automaticamente a remuneração de que trata desta alínea (a), vedada a cumulação

(xxxvi) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no **ANEXO VIII** deste Termo de Securitização.

27.1.1. Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei n.º 14.430/2022, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente, as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado serão suportadas pela Devedora e, caso estas não consigam arcar, as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado serão suportadas pelos Investidores, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

27.2. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

27.3. Contratação de Terceiros pela Emissora. A Emissora poderá contratar, às expensas da Devedora, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão das Garantias e/ou para auditoria de procedimentos, incluindo assessores legais. Nessa hipótese, todos os direitos da Emissora relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação às Garantias e sua excussão previstos nos Documentos da Emissão poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício da Emissora, cuja designação deverá ser previamente informada à Devedora, mas independerá da anuência desta.

27.4. Atualização Monetária da Remuneração da Emissora. A Remuneração da Emissora deverá ser paga líquida de impostos e deverá ser atualizada anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste índice ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, e as demais na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

27.5. Duração da Remuneração da Securitização. A Remuneração da Emissora continuará sendo devida à Emissora mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada dos Créditos Imobiliários e/ou de qualquer das Obrigações Garantidas, que será calculada e paga proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora, observada as eventuais determinações da Assembleia Especial de Investidores.

27.6. Despesas de Responsabilidade dos Investidores. Observadas as disposições desta cláusula, são de responsabilidade dos Investidores:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na cláusula 27.1 acima, excetuadas aquelas que serão de responsabilidade da Devedora na forma do Termo de Emissão; e

(ii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre os rendimentos pagos em decorrência da titularidade dos CRI.

27.7. Adiantamento do Pagamento das Despesas. Em caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos pelos Investidores, na data da respectiva aprovação.

27.8. Despesas da Devedora. Não obstante o disposto nas demais cláusulas do presente Termo de Securitização, as despesas com emissão e registro dos Documentos da Emissão,

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

emolumentos de registros cartorários e perante Juntas Comerciais, bem como as despesas ordinárias da operação implementada conforme o disposto nos Documentos da Emissão, serão arcadas exclusivamente pela Devedora, conforme as disposições constantes do Termo de Emissão, podendo ser realizado o pagamento de tais despesas pela Emissora, com a retenção de parte do Valor das Notas Comerciais ou ainda de quaisquer valores devidos à Devedora, estejam ou não depositados na Conta do Patrimônio Separado, podendo ainda serem compensadas pela Emissora contra eventual sobra de Direitos Creditórios, e que seriam devolvidos à Devedora ao término do pagamento dos CRI, situação em que serão deduzidos desses Direitos Creditórios.

27.9. Custos Extraordinários. Quaisquer custos extraordinários que venham a incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de Assembleia Especial de Investidores, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dedicados a tais atividades deverão ser arcados pela Devedora, que serão compensadas contra eventual sobra de Direitos Creditórios, e que seriam devolvidos à Devedora ao término do pagamento dos CRI, situação em que serão deduzidos desses Direitos Creditórios.

27.10. Outros Custos da Emissão. Quaisquer outros custos e encargos não dispostos neste Termo de Securitização devem ser imputados à Emissora, salvo se:

(i) tratar de encargos e despesas não previstos, desde que sejam, de modo fundamentado pela Emissora, próprios à Operação de Securitização e exigíveis para a boa administração do Patrimônio Separado; e

(ii) houver ratificação posterior em deliberação da Assembleia Especial de Investidores.

XXVIII. PRESTADORES DE SERVIÇOS

28.1. Contratação de Prestadores de Serviços. A Emissora deve contratar os seguintes prestadores de serviços, sendo que a contratação ocorre em benefício do Patrimônio Separado ("Prestadores de Serviços"):

(i) Custodiante para os bens e direitos vinculados à Emissão ou, alternativamente, seu registro em Entidade Registradora;

(ii) Escriturador;

(iii) Auditor Independente;

(iv) Agente Fiduciário; e

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(v) Agente Liquidante.

28.2. Custos do Patrimônio Separado. Os encargos das contratações previstas na cláusula 28.1 acima serão integralmente suportados pelo Patrimônio Separado, observado o disposto a esse respeito no Termo de Emissão, na forma permitida pelo Artigo 33, §1º da Resolução CVM 60.

28.3. Requisitos da Custodiante, Escriturador e Auditor Independente. A Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente: (i) devem possuir registro na CVM para exercer a atividade; e (ii) e estarão sujeitos à destituição ou substituição por deliberação da Assembleia Especial de Investidores, na forma expressamente permitida pelo Artigo 33, §2º, II da Resolução CVM 60.

28.4. Custodiante. A instituição custodiante da Emissão será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 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 ("Custodiante").

28.5. Escriturador. O escriturador da presente emissão será o **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Escriturador").

28.6. Agente Liquidante. O Agente Liquidante da presente emissão será a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** ("Agente Liquidante").

28.7. Substituição da Custodiante, Escriturador ou Auditor Independente. A Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente poderão ser substituídos a qualquer tempo pelos Investidores, mediante deliberação aprovada por Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, que poderá ser convocada a qualquer tempo na forma prevista neste Termo de Securitização.

28.7.1. Caso a Assembleia Especial de Investidores aprove a substituição da Custodiante, do Escriturador e/ou do Auditor Independente, os Investidores poderão determinar à Emissora a contratação de um novo prestador de serviço para a referida função que tenha sido aprovado pela Assembleia Especial de Investidores, devendo a Emissora operacionalizar a substituição no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da aprovação pelos Investidores.

28.7.2. Os Investidores poderão apresentar no âmbito da Assembleia Especial de Investidores as propostas porventura obtidas de outros prestadores de serviços com

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

vistas a debater a escolha do prestador de serviços para qualquer das atuais funções exercidas pelos referidos atuais Prestadores de Serviços.

28.7.3. A Emissora poderá propor a substituição de qualquer dos referidos Prestadores de Serviços (Custodiante, o Escriturador e o Auditor Independente), mas a contratação de qualquer substituto igualmente dependerá de aprovação da Assembleia Especial de Investidores, na forma estipulada na cláusula 27.7 deste Termo de Securitização.

28.8. Substituição do Auditor Independente. A Emissora pode substituir o Auditor Independente em razão da regra de rodízio na prestação desses serviços, devendo atualizar as informações deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável.

28.8.1. A substituição do Auditor Independente deve ser informada pela Emissora ao Agente Fiduciário, às entidades administradoras dos mercados regulamentados em que os valores mobiliários por ela emitidos sejam admitidos à negociação e à SSE/CVM.

28.9. Contratação de Agente de Cobrança Judicial ou Extrajudicial. A Emissora não poderá contratar e/ou substituir o Servicer e/ou agente de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios inadimplidos, exceto mediante a aprovação prévia pelos Investidores reunidos em Assembleia Especial de Investidores, hipótese em que os encargos de tal contratação serão suportados pelo Patrimônio Separado.

28.10. Contratação de Classificação de Risco. Em virtude desta Emissão ser realizada apenas para Investidores Profissionais, na forma da Resolução CVM 160, fica dispensada a realização de classificação de risco dos CRI desta Emissão.

28.11. Serviços de Custódia. O serviço de custódia ou registro dos CRI alcança a guarda dos documentos comprobatórios que representam os Créditos Imobiliários vinculados à Emissão.

28.11.1. A Custodiante pode contratar depositário para os documentos que integram o lastro da Emissão, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos.

28.11.2. A Custodiante ou registrador, conforme o caso, deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios.

28.11.3. Os documentos referidos na cláusula 28.11 são aqueles que a Emissora e a Custodiante ou registrador julguem necessários para que possam exercer

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e das correspondentes operações que os lastreiam.

28.11.4. 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 do Lastro 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.

28.12. Regras do Agente Fiduciário. No âmbito de sua atuação em operações de securitização, aplicam-se ao Agente Fiduciário os direitos e as obrigações estabelecidos na lei e na regulamentação aplicável ao exercício da função. As regras aplicáveis ao Agente Fiduciário se encontram na **Seção XXIX** deste Termo de Securitização.

28.13. Monitoramento, Controle, Processamento e Liquidação de Ativos. Não obstante a Emissora ser responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Emissão, a Emissora pode contratar prestadores de serviços para essas atividades, sem se eximir de suas responsabilidades.

XXIX. AGENTE FIDUCIÁRIO

29.1. Agente Fiduciário. A Emissora nomeia e constitui OLIVEIRA TRUST DISITRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, como agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

29.2. Aceitação. O Agente Fiduciário neste ato aceita a nomeação para representar os interesses da comunhão dos Investidores dos CRI perante a Emissora, iniciando imediatamente o exercício de suas funções, conforme as estipulações constantes deste Termo de Securitização, o disposto na Lei n.º 14.430/2022, o Artigo 66 da Lei n.º 6.404/76 e as disposições da Resolução CVM 17.

29.3. Declarações do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário declara aos Investidores nesta data que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente todas as cláusulas e condições deste Termo de Securitização;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(iii) está 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;

(iv) está devidamente autorizado a promover a liquidação do Patrimônio Separado na forma deste Termo de Securitização;

(v) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vi) não tem qualquer impedimento legal para exercer a função que lhe é conferida, conforme parágrafo terceiro do Artigo 66 da Lei n.º 6.404/76 e o Artigo 6º da Resolução CVM 17;

(vii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 6º da Resolução CVM 17;

(viii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(ix) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a exequibilidade das Garantias, tendo em vista que, na data da assinatura do Termo de Securitização, os Contratos de Garantia e os atos societários de aprovação de garantias e de aprovação da Emissão não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e nas juntas comerciais competentes, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos da Cláusula 8.4 acima. Adicionalmente, (i) conforme convencionado pelas partes no Termo de Emissão, a Razão de Garantia Saldo Devedor deverá corresponder a 130% (cento e trinta por cento), o Índice de Fluxo Mensal Geral a 130% (cento e trinta por cento) e a Razão de Garantia de Obra a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos), os quais serão considerados suficientes caso estejam atendidos, não havendo como assegurar, entretanto, que, na eventualidade da execução das garantias, o produto seja suficiente à integral satisfação das Obrigações Garantidas; e (ii) conforme a ser convencionado pelas partes no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Imóvel corresponde ao montante de R$ 194.935.060,00 (cento e noventa e quatro milhões, novecentos e trinta e cinco mil, sessenta reais), entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(x) atua em outras emissões de títulos e valores mobiliários da Emissora ou de sociedades integrantes do seu grupo econômico, conforme descrita e caracterizada no **ANEXO IX** deste Termo de Securitização.

29.4. Prazo de Exercício. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação total dos CRI ou até a sua efetiva substituição, o que ocorrer primeiro.

29.5. Obrigações do Agente Fiduciário. São obrigações do Agente Fiduciário:

(i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(iii) exercer a administração do Patrimônio Separado na hipótese de insolvência da Emissora, observados os demais termos e condições previstos neste Termo de Securitização;

(iv) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores;

(v) proteger os direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(vi) renunciar à função na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial de Investidores prevista no Artigo 7º da Resolução CVM 17, para deliberar sobre sua substituição;

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

(viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(ix) diligenciar junto à Emissora para que a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos cartórios e órgãos

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

competentes, nos casos em que tal registro seja exigido por lei, adotando as medidas eventualmente previstas em lei no caso da omissão da Emissora;

(x) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Investidores sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento no Relatório Anual de que trata o Artigo 15 da Resolução CVM 17;

(xi) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(xii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI, conforme o caso;

(xiii) examinar eventual proposta de substituição das Garantias, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xiv) intimar, conforme o caso e caso a Emissora não o faça, a Devedora ou os sócios da Devedora a reforçar as Garantias dadas na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xv) 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 objeto das Garantias, quando aplicável, ou o domicílio ou a sede do Devedor, da Devedora, ou dos Avalistas;

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

(xvii) convocar a Assembleia Especial de Investidores quando necessário, na forma do Artigo 10 da Resolução CVM 17;

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

(xix) manter atualizada a relação dos Investidores e de seus endereços;

(xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xxi) comunicar aos Investidores qualquer inadimplemento de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização pela Emissora, incluindo, sem limitação, as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

a proteger o interesse dos Investidores, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no Artigo 16, inciso II, da Resolução CVM 17;

(xxii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios;

(xxiii) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos conferidos aos Investidores em decorrência deste Termo de Securitização não sejam cedidos a terceiros;

(xxiv) exercer a administração do Patrimônio Separado na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização;

(xxv) promover a liquidação do Patrimônio Separado, na forma prevista neste 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, o Relatório Anual descrevendo os fatos relevantes referentes à Emissão e ao Patrimônio Separado ocorridos durante o exercício social; e

(xxvii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores as informações eventuais previstas no Artigo 16 da Resolução CVM 17, que deverão ser mantidas disponíveis para consulta pública pelo prazo de 3 (três) anos.

29.5.1. Atuação do Agente Fiduciário em Caso de Inadimplemento. No caso de inadimplemento de quaisquer das obrigações constantes do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário poderá usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger os direitos ou defender os interesses dos Investidores, na forma do Artigo 12 da Resolução CVM 17.

29.6. Poderes do Agente Fiduciário. Ao Agente Fiduciário são concedidos todos os poderes necessários para o fiel cumprimento de suas obrigações conforme constantes deste Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, poderes para administrar a Conta do Patrimônio Separado em caso de assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, na forma prevista no artigo 31, da Lei n.º 14.430/2022, podendo, para tanto, solicitar e retirar saldos, extratos, documentos de toda e qualquer natureza em posse da Emissora e relacionados, de forma direta ou indireta, aos CRI, Créditos Imobiliários, Direitos Creditórios, CCI, Garantias, informações detalhadas e completas sobre o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, fazer aplicações financeiras, resgatar e transferir, contratar e resgatar títulos de capitalização e fundos investimentos, receber e dar quitação,

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

cobrar a Devedora dos Direitos Creditórios, excutir as Garantias, satisfazer exigências, receber e remeter ordens de pagamento, assinar todos os contratos e documentos necessários e exigidos por instituição financeira ou agente de financiamento, tudo conforme deliberado pelos Investidores em Assembleia Geral convocada na forma das Seções XXII e XXX deste Termo de Securitização.

29.7. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Investidores e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pela Assembleia Especial de Investidores, exceto se de outra forma estabelecida neste Termo de Securitização. 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.

29.8. Relatório Anual do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora e do Patrimônio Separado, relatório anual descrevendo, para cada emissão, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos ao respectivo valor mobiliário e contendo, no mínimo os itens legais previstos no artigo 15 da Resolução CVM 17.

29.8.1. Disponibilização do Relatório Anual. O Relatório Anual estipulado na cláusula 29.5 (xxvi) e na cláusula 29.8 deve ser mantido disponível para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos.

29.8.2. Lista Atualizada de Emissões. O Agente Fiduciário deve manter ainda disponível em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das Emissões em que em exerce essa função.

29.9. Prestação de Informações Eventuais. O Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores as seguintes informações eventuais:

(i) comunicação sobre o inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) editais de convocação e informações necessárias para o exercício do direito de voto nas assembleias dos Investidores por ele convocadas, na mesma data da sua divulgação e envio à Emissora para divulgação na forma prevista na regulamentação específica; e

(iii) outras informações consideradas relevantes.

29.9.1. As informações previstas na cláusula 29.9 devem ser mantidas disponíveis para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos.

29.10. Atuação do Agente Fiduciário em Outras Emissões. O Agente Fiduciário que atuar nesta função em outra Emissão da Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo deve assegurar tratamento equitativo a todos os titulares de valores mobiliários, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série, na forma do Artigo 6º, parágrafo segundo, da Resolução CVM 17.

29.11. Remuneração. Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) 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 até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento; (ii) parcelas anuais no valor de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada pro rata die. Adicionalmente, serão devidas despesas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de "abort fee"; (iii) 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 31 de janeiro de 2027 e a segunda em 31 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 deste instrumento, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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; (iv) No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Especiais de Investidores, presenciais ou virtuais, 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 dos CRI formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Investidores ou demais partes da emissão dos CRI, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Emissão 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 dos CRI 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 de Investidores, presenciais ou virtuais, e aditamentos aos Documentos da Emissão.

29.11.1. As parcelas na cláusula 29.11 acima serão reajustadas pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste índice ou 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.

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

29.11.3. As parcelas citadas nos itens 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) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

29.11.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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*.

29.11.5. O Patrimônio Separado ou os Titulares conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. Esta cláusula é estipulada em consideração da natureza essencial da atuação do Agente Fiduciário na preservação dos

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 Emissão 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.

29.11.6. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário, o pagamento deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

29.11.7. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar Créditos Imobiliários e/ou Direitos Creditórios para pagamento dos valores devidos aos Investidores em decorrência dos CRI que não tenha sido saldado na forma prevista neste Termo de Securitização será acrescido à dívida do Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17.

29.11.8. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes na Conta do Patrimônio Separado 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.

29.11.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Investidores, conforme o caso.

29.12. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada no prazo de até 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, devendo ser convocada Assembleia Especial de Investidores para que seja eleito o novo Agente Fiduciário, que deverá ser convocada nos termos do artigo 7º e parágrafos da Resolução CVM 17.

29.13. Destituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído: (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor; (ii) pelo voto favorável da maioria simples dos Investidores presentes na Assembleia Especial de Investidores convocada para esta finalidade, sem prejuízo de outras matérias constantes da ordem do dia.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

29.14. Renúncia. Em caso de renúncia, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até que outra instituição aprovada em Assembleia Especial de Investidores assuma efetivamente as suas funções, conforme definido no presente Termo de Securitização.

29.15. Novo Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do presente Termo de Securitização, cuja remuneração será estabelecida nos termos de aditamento a este Termo de Securitização.

29.16. Comunicação do Novo Agente Fiduciário à CVM. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento do Termo de Securitização nos órgãos competentes, na forma do Artigo 9º da Resolução CVM 17. Juntamente com a comunicação deverão ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas no caput e § 1º do art. 5º da Resolução CVM 17.

29.17. Aditamento a este Termo por Substituição do Agente Fiduciário. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

29.18. Responsabilidade do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

29.19. Manutenção de Arquivos. O Agente Fiduciário deve manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidos neste Termo de Securitização e na Resolução CVM 17. Os documentos e informações aqui referidos podem ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.

29.20. Acesso à Informação pelo Agente Fiduciário. A Emissora deve prestar ao Agente Fiduciário todas as informações necessárias para assegurar o cumprimento dos deveres a ele impostos por este Termo de Securitização e na Resolução CVM 17. O Escriturador deve fornecer ao Agente Fiduciário relação atualizada dos Investidores em que ele exerça essa função, incluindo seus endereços, telefone, e-mail e demais dados de contato.

XXX. SUBSTITUIÇÃO DA EMISSORA POR OUTRA SECURITIZADORA

30.1. Hipóteses de Destituição da Emissora. A destituição e substituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado pode ocorrer nas seguintes situações, sem prejuízo do disposto nas cláusulas 22.1 e 22.13 acima:

(i) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar a Emissão;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora;

(iii) nos casos expressamente previstos neste Termo de Securitização, que podem ser de aplicação automática ou sujeitos à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, observado o disposto na cláusula 30.2 abaixo; ou

(iv) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial de Investidores, desde que conte com a concordância da Emissora.

30.1.1. Hipótese de Insuficiência dos Bens do Patrimônio Separado. Na hipótese prevista no inciso (i) da cláusula 30.1, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma das Cláusulas 22.13 e 22.15 acima;

30.1.2. Hipótese de Decretação de Falência ou Recuperação da Emissora. Na hipótese prevista no inciso (ii) da cláusula 30.1, cabe ao Agente Fiduciário assumir imediatamente e transitoriamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, em até 15 (quinze) dias, convocar Assembleia Especial de Investidores para deliberar sobre a substituição da Emissora ou liquidação do Patrimônio Separado, na forma das Cláusulas 22.1 a 22.11.1 acima.

30.2. Substituição da Emissora por Decisão dos Investidores. O Agente Fiduciário e/ou a Emissora mediante solicitação dos Investidores que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado, isoladamente ou em conjunto com outros Investidores, poderão convocar Assembleia Especial de Investidores ou poderão determinar que a Emissora convoque Assembleia Especial de Investidores com a finalidade de deliberar a substituição da Emissora por outra companhia securitizadora.

30.2.1. Prazo de Convocação. Na hipótese do inciso de solicitação pelos investidores, acima, os Investidores deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora, com cópia para o Agente Fiduciário, contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores, conforme previsto no artigo 11, inciso "XVI", DA Resolução CVM 17, dispensando o envio de qualquer solicitação à Emissora.

30.3. Aprovação da Substituição da Emissora. Caso seja aprovada a substituição da Emissora em sede de Assembleia Especial de Investidores, os Investidores deverão

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

especificar: (i) a denominação e demais dados da qualificação da nova companhia securitizadora a assumir o Patrimônio Separado; e (ii) os termos e condições da contratação da nova companhia securitizadora; e (iii) os termos e condições do procedimento de transição da administração do Patrimônio Separado pela Emissora à nova companhia securitizadora.

30.4. Remuneração da Emissora Durante o Período de Transição. A Remuneração da Emissora deverá continuar a ser paga pelo Patrimônio Separado à Emissora até o término do período de transição, observado o limite máximo de 6 (seis) meses de pagamento da Remuneração da Emissora a partir da deliberação da Assembleia Especial de Investidores que deliberar pela substituição da Emissora.

30.5.

XXXI. REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

31.1. Registro do Termo de Securitização. Este Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados na B3 pela Emissora para fins de registro do regime fiduciário instituído pela Securitizadora, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 26 da Lei n.º 14.430/2022 e custodiados junto à Custodiante, nos termos dos artigos 33, I e 34 da Resolução CVM 60.

XXXII. DISPOSIÇÕES GERAIS

32.1. Declarações. As declarações do Agente Fiduciário e da Custodiante integram o presente Termo de Securitização, na forma do **ANEXO IV** e do **ANEXO V**.

32.2. Notificações. As comunicações a serem enviadas no âmbito do presente Termo de Securitização: (i) se feitas por correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu recebimento, e desde que seu recebimento seja comprovadamente confirmado por meio idôneo e hábil a tal confirmação, devendo os respectivos originais serem encaminhados até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem; (ii) se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo Correio, empresa de courier ou por telegrama; (iii) se feitas pessoalmente, mediante assinatura de protocolo de recebimento, para as seguintes Partes nos endereços indicados no preâmbulo do presente Termo de Securitização, ou tais outros endereços que qualquer das Partes vier a informar às outras Partes por escrito.

Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, São Paulo - SP

At.: Nathalia Machado / Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

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

Telefone: (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).

32.3. Fatores de Risco. O investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo Investidor. Os riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, às Garantias e aos próprios CRI objeto desta Emissão. O Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Os riscos relacionados exclusivamente à Emissora, aos CRI, às Garantias e à estrutura jurídica da presente Emissão estão descritos no **ANEXO I** deste Termo de Securitização.

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

32.5. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, de acordo com seus termos e condições.

32.6. Aditamentos ao Termo de Securitização. Todas as alterações do presente Termo de Securitização somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Investidores, observados os quóruns de aprovação previstos neste Termo de Securitização; (ii) pela Emissora; e (iii) pelo Agente Fiduciário, exceto se disposto de outra forma neste Termo de Securitização ou na Resolução CVM 60.

32.7. Validade, Legalidade e Exequibilidade. Caso qualquer das disposições deste Termo de Securitização venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

32.8. LGPD. As Partes se obrigam a cumprir as disposições contidas na Lei Geral de Proteção de Dados ("LGPD") quando do tratamento de dados pessoais relacionados ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Emissão, devendo observar a boa-fé e os princípios da finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas previstos na LGPD. As Partes devem ainda: (i) tomar medidas para informar sua equipe sobre a responsabilidade, requisitos e condições para o tratamento de dados; (ii) notificar as demais Partes quando souberem ou suspeitarem da ocorrência de violação da LGPD; (iii) auditar e investigar eventual suspeita de violação à legislação e tomar todas as medidas razoáveis necessárias para conter ou eliminar a exposição de dados; e (iv) buscar resoluções para atenuar qualquer dano decorrente do tratamento de dados pessoais dos tomadores, entre outras medidas cabíveis e mecanismos aplicáveis para mitigação de risco. O disposto acima não se aplica quanto à divulgação dos documentos da Operação de Securitização, as publicações das assembleias, relatórios de garantias e outros inerentes as obrigações legais de securitização de ativos, na rede mundial de computadores.

32.9. Proteção de Dados. A Emissora, o Agente Fiduciário e os Garantidores dos CRI consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca que concordam com a utilização de seus dados pessoais para a realização da Operação de Securitização ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Emissão, autorizando expressamente o compartilhamento destas informações com as partes envolvidas.

32.10. Assinatura Digital. As Partes concordam que os Documentos da Emissão poderão ser assinados digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874/2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2/2001, no Decreto n.º 10.278/2020, conforme aplicável, e, ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa) de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas nos Documentos da Emissão, exceto se de outra forma for exigida para atos perante terceiros, em especial cartórios de registro e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da respectiva exigência. A assinatura de mais de uma via deste Termo de Securitização com o mesmo teor e/ou a sua reprodução terão o mesmo e um só efeito.

32.11. Legislação Aplicável. Este Termo de Securitização é regido pelas leis da República Federativa do Brasil.

32.12. Foro. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

* * *

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO I

FATORES DE RISCOS DO INVESTIMENTO

O INVESTIMENTO EM CRI ENVOLVE UMA SÉRIE DE RISCOS QUE DEVERÃO SER ANALISADOS DE FORMA INDEPENDENTE PELO POTENCIAL INVESTIDOR. ESSES RISCOS ENVOLVEM FATORES DE LIQUIDEZ, CRÉDITO, MERCADO, RENTABILIDADE, REGULAMENTAÇÃO ESPECÍFICA, ENTRE OUTROS, QUE SE RELACIONAM À EMISSORA, À DEVEDORA, AOS AVALISTAS, ÀS GARANTIAS E AOS PRÓPRIOS CRI OBJETO DESTA EMISSÃO.

O POTENCIAL INVESTIDOR DEVE LER CUIDADOSAMENTE TODAS AS INFORMAÇÕES QUE ESTÃO DESCRITAS NESTE TERMO DE SECURITIZAÇÃO, BEM COMO CONSULTAR SEU CONSULTOR DE INVESTIMENTOS, ADVOGADOS ESPECIALIZADOS E DEMAIS PROFISSIONAIS QUE JULGAR NECESSÁRIO ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

SERÃO DESCRITOS A SEGUIR OS RISCOS RELACIONADOS EXCLUSIVAMENTE À EMISSORA, À EMISSÃO, À DEVEDORA, AOS CRI, ÀS GARANTIAS E À ESTRUTURA JURÍDICA DA PRESENTE EMISSÃO:

I. RISCOS RELATIVOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E AO CENÁRIO ECONÔMICO

(i) Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.

A securitização de créditos imobiliários é uma modalidade de operação recente no Brasil. A Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997 e foi recentemente alterada pela Lei n.º 14.430, de 3 de agosto de 2022. Entretanto, só passou a existir um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação considera mais complexa que outras emissões de valores mobiliários por envolver estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Na hipótese de a Emissora ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos créditos integrantes do Patrimônio Separado.

Em Assembleia Especial de Investidores, os Investidores deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações da Emissora perante os Investidores.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(ii) Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação às estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

(iii) Credores Privilegiados (MP 2.158-35).

A Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "*as normas estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Em seu parágrafo único, a referida Medida Provisória prevê que permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação.

A Lei n.º 14.430 possibilita que os direitos creditórios imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da companhia securitizadora. Ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da companhia securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, em face do que dispõe a Lei n.º 14.430. Apesar de a Lei n.º 14.430 estabelecer no parágrafo 4º do seu artigo 37 que *"os dispositivos desta Lei que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de Certificados de Recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*, a Medida Provisória n.º 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que *"as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos"*. Ademais, em seu parágrafo único, estabelece que: *"desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação"*.

Nesse sentido, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a companhia securitizadora eventualmente venha a ter poderão, eventualmente e a depender da interpretação do juízo quanto a Lei 14.430, concorrer com o Investidores sobre

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

o produto de realização dos créditos que lastreiam a emissão dos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento integral dos CRI após o cumprimento das obrigações da Emissora perante aqueles credores

(iv) Inflação.

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolvem controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Plano Real), que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças na política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Atualmente o Brasil está vivendo um desses momento de repique inflacionário, em que tanto o IPCA quanto o IGP-M/FGV apresentam valores excessivamente elevados de inflação em comparação com diversos outros países.

A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando recessão no país e ocasionando desemprego, podendo, em algumas situações, acarretar a taxa de inadimplência por parte dos Devedores de Direitos Creditórios, que pagam os CRI.

(v) Política Monetária.

O governo federal influencia as taxas de juros praticadas na economia, vez que estas constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado pelo Brasil no controle e contenção da inflação.

Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do governo federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, vez que altas taxas de juros fazem com que o custo médio ponderado de capital se eleve, acarretando retração de investimentos e, assim, elevação do desemprego e aumento dos índices de inadimplência dos Devedores de Direitos Creditórios.

(vi) Ambiente Macroeconômico Internacional.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Acontecimentos adversos na economia brasileira e nas condições de mercado em outros países emergentes, especialmente na América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, como resultado da constante e crescente globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do Brasil, bem como também economia dos países desenvolvidos, tais como os Estados Unidos ou países da Europa, que interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes, os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, acarretando a ocorrência de constantes retrações de investimentos.

Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que emissores brasileiros enfrentassem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente, como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional.

Desta forma, importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRI.

II. FATORES DE RISCO RELATIVOS À EMISSORA

(i) Risco da não realização da carteira de ativos.

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Direitos Creditórios. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora ou de

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

insucesso na execução das Garantias poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Direitos Creditórios e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado.

Os Investidores poderão deliberar em Assembleia Especial de Investidores sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela sua liquidação, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Investidores.

(ii) Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora.

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar os Créditos Imobiliários representados pela CCI, a CCI, as Garantias e os recursos oriundos da Conta do Patrimônio Separado, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio, o que poderá impactar negativamente o retorno de investimento esperado pelo Investidor.

(iii) Originação de Novos Negócios ou Redução da Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários.

Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários.

Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada, afetando assim as suas emissões vigentes de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

(iv) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora Registrada na CVM.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

A atuação da Emissora como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM, na forma da Resolução CVM 60, e das respectivas autorizações societárias.

Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, na forma exigida pela Resolução CVM 60, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

(v) Crescimento da Emissora e de seu Capital.

O capital social atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas.

Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar e, caso haja, as condições desta captação poderão afetar o desempenho da Emissora, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive títulos já emitidos e em circulação no mercado, tal qual os CRI objeto desta Emissão.

(vi) A Importância de uma Equipe Qualificada.

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora.

O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos.

Eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora na geração de resultado positivos, afetando assim as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive os CRI vinculados a este Termo de Securitização.

III. RISCOS RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

(i) Risco Tributário.

O governo federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRI. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI para os Investidores. Hoje, os

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

rendimentos auferidos por Investidores estão isentos de IRRF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores. Ademais, existe divergência sobre a tributação aplicável aos ganhos obtidos pelos Investidores em caso de alienação, havendo certas correntes que defendem a tributação segundo a escala decrescente aplicável aos investimentos de renda fixa, e outras que defendem a alíquota de 15%. De qualquer forma, dependendo da interpretação que se firmar com relação ao assunto, o Investidor poderá sofrer uma tributação maior ou menor em eventuais ganhos que obtenham na alienação de seus CRI, além de eventual autuação fiscal acarretando na cobrança de diferença entre as alíquotas, multa de até 150% (cento e cinquenta por cento) do crédito tributário e juros de mora.

(ii) Capacidade dos Devedores de Honrar suas Obrigações.

A amortização integral dos CRI depende fundamentalmente do pagamento pontual dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores. A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade dos Devedores de honrar com as suas obrigações. A incapacidade de pagamento dos Direitos Creditórios pelos Devedores pode impactar negativamente no fluxo de recebimento dos CRI.

(iii) Risco da Devedora e dos Garantidores de honrar suas obrigações nos termos do Termo de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e do Termo de Securitização.

A Devedora assumiu diversas obrigações nos termos do Termo de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, do Contrato de Cessão Fiduciária a exemplo do Vencimento Antecipado. Ao avaliar os riscos inerentes à operação, os investidores devem atentar para a capacidade da Devedora e dos Garantidores em honrar as obrigações constantes do Termo de Emissão.

Em caso de inadimplemento da Devedora e/ou dos Garantidores, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento dos CRI, restando a ela apenas recorrer à excussão das Garantias para obter o montante necessário para pagar aos investidores os direitos resultantes dos CRI por eles subscritos.

(iv) A Devedora está sujeita a riscos associados a concessão de financiamento, em especial ao risco de inadimplência

Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a Devedora deve observar certas limitações ao promover

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ações de cobrança dos valores devidos. Caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Devedora não pode garantir que serão capazes de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso em seus resultados operacionais.

Adicionalmente, a Devedora e as demais empresas do setor imobiliário captam recursos a diferentes taxas e indexadores, e podem não conseguir repassar aos clientes tais condições de remuneração, de modo a virem a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos e os financiamentos concedidos poderá vir a afetar o fluxo de caixa e o desempenho financeiro da Devedora.

(v) Distribuição de Dividendos pela Devedora.

A Devedora estará autorizada a distribuir dividendos entre seus sócios. Tal distribuição de dividendos, caso se dê de forma recorrente, poderá gerar prejuízos ao patrimônio da Devedora, podendo eventualmente prejudicar sua capacidade de honrar as suas obrigações previstas nos Documentos da Emissão.

(vi) Baixa Liquidez no Mercado Secundário.

Em função de sua natureza, os CRI distribuídos no mercado de capitais brasileiro são valores mobiliários pouco homogêneos, uma vez que possuem alto valor nominal e normalmente longos prazos de vencimento, sofrendo a concorrência com títulos públicos e privados de curto prazo.

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez ou nenhuma liquidez. Não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento.

Dessa forma, os Investidores poderão encontrar dificuldades para negociar os CRI emitidos no âmbito desta Emissão no mercado secundário, devendo estar preparados para manter os CRI por todo o prazo da Emissão.

(vii) Riscos de Insuficiência das Garantias.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução judicial das Garantias. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Caso isso ocorra, os Investidores poderão ser afetados.

(viii) Não Formalização das Garantias.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Nessa data, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Imóvel não se encontram registradas junto aos órgãos e cartórios competentes, de forma que ainda não estão devidamente constituídas e formalizadas as garantias e, assim, essas Garantias podem não ser passíveis de execução no caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios ou outras hipóteses de descumprimento do presente Termo de Securitização.

Caso não ocorra o registro das Garantias, tais garantias não poderão ser utilizadas em eventual excussão para obter recursos para o pagamento dos CRI.

(ix) Risco de Insuficiência do Fundo de Reserva, do Fundo de Obras e do Fundo de Despesas.

O Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Fundo de Despesas são constituídos com recursos retidos da integralização dos CRI, em montantes limitados, e destinam-se, respectivamente, a suprir insuficiências temporárias de recursos na Conta do Patrimônio Separado, a custear as obras do Empreendimento e a pagar as Despesas da Emissão e do Patrimônio Separado. Não há garantia de que tais fundos serão suficientes para cobrir eventual inadimplemento da Devedora, de que a Devedora e os Avalistas cumprirão a obrigação de recompô-los ou de que os Investimentos Permitidos em que forem aplicados preservarão o seu valor. A utilização dos fundos não afasta o inadimplemento da Devedora, mas poderá retardar a percepção, pelos Investidores, da deterioração da capacidade de pagamento da Devedora.

(x) Risco de Vencimento Antecipado Automático por Desenquadramento do Lastro.

As Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários devem atender, durante toda a vigência dos CRI, aos requisitos legais e regulamentares necessários para servir de lastro aos CRI, inclusive os previstos na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada, entre os quais a manutenção do setor imobiliário como setor principal de atividade da Devedora e dos Garantidores que sejam pessoas jurídicas. Caso tais requisitos deixem de ser atendidos, por qualquer motivo, inclusive em razão de alteração legislativa ou regulamentar ou de alteração nas atividades da Devedora ou dos Garantidores, ocorrerá o Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e o consequente resgate antecipado dos CRI, independentemente de deliberação dos Investidores, hipótese em que os Investidores poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI e a Devedora e os Avalistas poderão não dispor de recursos suficientes para o pagamento do Valor de Vencimento Antecipado.

(xi) Risco de o Inadimplemento Pecuniário Não Configurar Vencimento Antecipado Automático.

Com exceção do Evento de Desenquadramento do Lastro, os Eventos de Vencimento Antecipado previstos nos Documentos da Emissão, inclusive o inadimplemento de

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

obrigações pecuniárias pela Devedora e/ou pelos Avalistas, são de natureza não automática, de modo que a manutenção da declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais dependerá de deliberação da Assembleia Especial de Investidores, observados os prazos de convocação e instalação previstos neste Termo de Securitização. O tempo necessário à realização da Assembleia Especial de Investidores poderá retardar a adoção de medidas de cobrança e de excussão das Garantias, afetando adversamente a recuperação dos valores devidos aos Investidores.

(xii) Riscos Relativos à Cessão Fiduciária.

O Contrato de Cessão Fiduciária tem por objeto, também, os recebíveis que decorrerão da futura venda de unidades imobiliárias do Empreendimento Montreal, não havendo a garantia de que tais unidades imobiliárias venham a ser vendidas ou, caso sejam vendidas, não há garantia de cumprimento pelos adquirentes das obrigações de pagamentos dos valores devidos à Devedora em razão da venda das unidades imobiliárias, o que pode afetar a exequibilidade da garantia e o pagamento dos CRI.

Ademais, a Devedora, conforme o caso, possui discricionariedade para renegociação do Direitos Creditórios, eventuais multas e/ou alteração no prazo de pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente, o que pode afetar a suficiência e exequibilidade da garantia de Cessão Fiduciária, podendo afetar também o pagamento dos CRI em caso de inadimplemento.

O Contrato de Cessão Fiduciária poderá ser aditado semestralmente para atualização das unidades imobiliárias vendidas do empreendimento. Dessa forma, caso ocorra o vencimento antecipado da referida Garantia em data anterior à celebração do aditamento, a falta de tal aditamento poderá comprometer a excussão da Cessão Fiduciária e, consequentemente, afetar a recuperação do valor necessário para amortizar integralmente os CRI.

Adicionalmente, poderá ocorrer falha no depósito dos valores referentes aos Direitos Creditórios diretamente na Conta do Patrimônio Separado e no repasse de tais recursos, que sejam eventualmente depositados na conta da Devedora. Caso isso ocorra, a excussão da Cessão Fiduciária para obter recursos para o pagamento dos CRI poderá ser comprometida.

(xiii) Risco em Função do Registro Automático.

A Emissão está sujeita ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM em virtude do disposto no artigo 26, da Resolução 160 da CVM, de forma que as informações prestadas no âmbito dos Documentos da Emissão não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia federal.

(xiv) Risco de Estrutura.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

A presente Emissão tem o caráter de "operação estruturada". Desta forma, e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos tendo por diretriz a legislação em vigor.

No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a operações de certificados de recebíveis imobiliários, em situações de estresse poderá haver perdas relevantes por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para a execução das obrigações constantes dos Documentos da Emissão.

(xv) Riscos Relativos à Ausência de Classificação de Risco.

O CRI objeto da presente Emissão não será objeto de classificação de risco por empresa de rating. Dessa forma, é possível que alguns fatores de risco, em geral avaliados por empresas de *rating*, eventualmente possam impactar a operação, tais como o Empreendimento, as unidades imobiliárias e/ou as partes envolvidas direta ou indiretamente na operação, sendo certo que a ausência de realização de *rating* poderá afetar adversamente a liquidez dos CRI e, consequentemente, o recebimento ou a expectativa de recebimento da remuneração dos CRI pelos Investidores.

(xvi) Risco de Colocação Mínima.

Caso não seja atingido o montante para a Colocação Mínima, a Oferta será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores Profissionais acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações financeiras onde serão aplicados temporariamente os valores captados com a Emissão, calculados *pro rata temporis* a partir da data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Profissionais, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

(xvii) Risco da Ocorrência de Eventos de Inadimplemento ou Antecipação dos Pagamentos.

A ocorrência de qualquer evento de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, tais como Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático ou Resgate Facultativo Voluntário dos Créditos Imobiliários, acarretará a Amortização Extraordinária, parcial ou total, dos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

(xviii) Ausência de Coobrigação da Emissora.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Investidores não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. O recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos montantes devidos sob este Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Direitos Creditórios, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI.

A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora ou dos Devedores poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Investidores em decorrência dos CRI emitidos no âmbito deste Termo de Securitização.

(xix) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Especial de Investidores.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais de Investidores são aprovadas por quóruns simples em relação ao CRI. Entretanto, algumas matérias poderão estar sujeitas à aprovação por quóruns especiais. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em Assembleia Especial de Investidores, terão que aceitar e acatar as decisões tomadas pela maioria dos Investidores.

Em virtude da inexistência de mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência dos Investidores em determinadas matérias submetidas à deliberação da Assembleia Especial de Investidores, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

(xx) Riscos Relativos à Concentração e Pulverização.

Poderá ocorrer situação em que um único Investidor venha a integralizar parcela substancial da Emissão ou mesmo a totalidade dos CRI, passando tal Investidor a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando assim a posição dos eventuais Investidores minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Investidor majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento dos Investidores minoritários.

(xxi) Riscos Ambientais.

O Empreendimento está sujeito a riscos inerentes à: (i) legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como a falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação do Empreendimento e atividades correlatas, uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos, saneamento, manuseio de produtos químicos controlados, supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas; (iii) ocorrência de problemas ambientais que podem acarretar a perda de valor das unidades imobiliárias do Empreendimento e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais à Devedora; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a implementação dos negócios da Devedora, afetando, indiretamente, os CRI.

Na hipótese de violação ou não cumprimento de tais leis, regulamentos, licenças, outorgas e autorizações, a Devedora poderá sofrer sanções administrativas, tais como multas, indenizações, interdição e/ou embargo total ou parcial de suas atividades, cancelamento de licenças e revogação de autorizações, sem prejuízo da responsabilidade civil e das sanções criminais (inclusive seus administradores).

A operação de atividades potencialmente poluidoras sem a devida licença ambiental é considerada infração administrativa e crime ambiental, sujeitos às penalidades cabíveis, independentemente da obrigação de reparação de eventuais danos ambientais.

As sanções administrativas aplicáveis na legislação federal incluem a suspensão imediata de atividades e multa, que pode variar de R$ 500,00 (quinhentos reais) a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar a Devedora a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente.

As agências governamentais ou outras autoridades podem atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios da Devedora, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios.

Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que a Devedora tenha dificuldades em honrar com os pagamentos das unidades imobiliárias adquiridas. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações no Empreendimento, cujo custo poderá ser imputado à Devedora. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente a implementação dos negócios da Devedora ou dos Devedores, afetando, indiretamente, o CRI.

(xxii) Riscos Relativos à Regularidade de Área Construída.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para o Empreendimento Montreal e para a Devedora, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis.

Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, bem como de pagamento da indenização em caso de sinistro; e (v) a interdição do Empreendimento Montreal, podendo ainda culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais do Empreendimento.

(xxiii) Demais Riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

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

IV. RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

(i) O Risco de Crédito da Devedora e dos Garantidores e a Inadimplência dos Direitos Creditórios podem afetar adversamente os CRI.

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da Emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, dos Direitos Creditórios e das demais Obrigações Garantidas.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Investidores, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Investidores dos CRI dos montantes devidos dependerá integralmente do adimplemento dos Direitos Creditórios e/ou da coobrigação ou excussão das Garantias outorgadas pela Devedora e/ou pelos Garantidores, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Investidores sob este Termo de Securitização.

Não há garantias de que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e/ou excussão das Garantias serão bem-sucedidos, nem mesmo que os procedimentos de cobrança/execução judicial ou extrajudicial terão qualquer resultado positivo.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo dos respectivos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios, e/ou da coobrigação ou excussão das Garantias outorgadas pelos Devedores, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, da Devedora e/ou dos Garantidores, e suas respectivas capacidades de pagamento, poderá afetar negativamente o fluxo de pagamento dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização.

(ii) A ocorrência de Resgate Facultativo Voluntário, Vencimento Antecipado Não Automático e Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI Pode Gerar Efeitos Adversos sobre a Emissão e a Rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios, conforme previsto nos Documentos da Emissão, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para o Resgate Facultativo Voluntário, Resgate Facultativo Parcial, Vencimento Antecipado Não Automático e Amortização Extraordinária Compulsória, conforme o caso, cujo saldo devedor será calculado na forma estabelecida neste Termo de Securitização, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Investidores e à B3, no prazo previsto neste Termo de Securitização.

Nas hipóteses acima, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração dos CRI.

(iii) Riscos relativos aos Direitos Creditórios

Os Contratos de Compra e Venda cujos Direitos Creditórios garantem os Créditos Imobiliários e a presente Emissão, estão sujeitos a distrato e outros eventos que resultam na obrigatoriedade de a Devedora recomprá-los, não sendo possível afirmar que a Devedora e/ou os Garantidores irão adimplir com suas obrigações de pagamento do Valor de Vencimento Antecipado.

Em caso de não cumprimento de tais obrigações, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(iv) Riscos inerentes ao desempenho da Devedora

A responsabilidade pela administração e cobrança dos Contratos de Compra e Venda que garantem a Operação no âmbito da Cessão Fiduciária, recai exclusivamente sobre a Devedora, na qualidade promotora do Empreendimento.

Na eventualidade da Devedora vir a não prestar os serviços de gestão e cobrança dos Direitos Creditórios, oriundos dos Contratos de Compra e Venda de forma diligente, a

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Emissora poderá contratar terceiro para prestar tais serviços, o que pode resultar em prejuízos aos Investidores, uma vez que a transferência da gestão e cobrança é um procedimento operacional trabalhoso e que pode ser demorado, especialmente na hipótese de a Devedora não colaborar durante o procedimento de realização de tal transferência.

Adicionalmente, a nova empresa de "Servicer" pode vir a ter dificuldades na realização da cobrança pelo fato de não possuir relacionamento comercial com os Devedores, entre outros riscos que podem vir a prejudicar os Investidores. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(v) Riscos Relacionados à Ausência de Auditoria às Demonstrações Financeiras da Devedora

A Devedora é sociedade limitada e não audita suas demonstrações financeiras por Auditor Independente, sendo elas apenas elaboradas por sua administração. Desta forma, não é possível afirmar se as demonstrações financeiras da Devedora refletem a sua efetiva situação patrimonial e demonstram sua capacidade de adimplir com as obrigações previstas no Termo de Emissão e relacionadas aos CRI.

(vi) Riscos Decorrentes da Auditoria Jurídica:

No âmbito da Emissão foi realizada auditoria jurídica com escopo restrito na Devedora, nos Avalistas, no Empreendimento Montreal, nos antecessores da propriedade dos imóveis onde são desenvolvidos o Empreendimento Montreal, não tendo sido realizada auditoria jurídica dos Devedores. A referida auditoria jurídica foi conduzida por escritório de advocacia e teve como escopo as principais certidões fiscais e forenses relacionadas a cada uma das pessoas, sociedades e/ou entidades analisadas, emitidas para a comarca da sede/domicílio das pessoas jurídicas ou pessoas naturais objeto da análise.

A auditoria jurídica não teve o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos e esclarecimentos solicitados. Ademais, não foi realizada nenhuma auditoria jurídica nem financeira tendo como objeto de análise os Devedores, do Empreendimento e antecessores das propriedades dos imóveis do Empreendimento.

Caso surjam eventuais passivos ou riscos não identificados na auditoria jurídica, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios ou mesmo o processo de cobrança de valores da Devedora e Garantidores, bem como a eventual excussão de Garantias, poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar de forma negativa o retorno financeiro esperado pelos Investidores. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

As certidões apresentadas no âmbito do processo de auditoria legal que, nesta data, se encontram vencidas e não foram renovadas, caso fossem novamente emitidas, não apresentariam conteúdo ou resultado diverso daquele constante das certidões originalmente fornecidas, nem revelariam novos apontamentos, restrições, contingências ou informações relevantes capazes de afetar adversamente as Devedora e Avalista, a Oferta ou a tomada de decisão dos potenciais investidores a respeito do investimento nos CRI. Não foram apresentadas até a Data de Emissão as certidões da Sra. Andrielly.

(vii) Contingências de Processos Judiciais e Administrativos envolvendo a Devedora, Garantidores e antecessores da cadeia dominial do Imóvel.

A Devedora e os Garantidores e os antecessores da propriedade dos imóveis do Empreendimento podem ser partes no polo passivo de processos judiciais e administrativos de natureza trabalhista, cível e fiscal.

Eventuais contingências de qualquer natureza não identificadas ou identificáveis por meio do processo de auditoria da Devedora, dos Garantidores e dos antigos proprietários do(s) imóvel(is) do Empreendimento ou, ainda, eventuais divergências na avaliação ou na estimativa de suas provisões poderiam ter impactos negativos na Devedora e nos Garantidores e/ou no Empreendimento, afetando adversamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(viii) Riscos de Performance Relacionados às Obras do Empreendimento.

O Empreendimento se encontra em fase de construção. Desta forma, quaisquer problemas relacionados às obras de desenvolvimento do Empreendimento, sejam decorrentes de atrasos, estouro de orçamento, não contratação de todos os fornecedores para as obras, sinistros, eventos de caso fortuito ou força maior, não obtenção ou cassação de licenças, má condução das obras, erros técnicos, entre outros, poderão impactar diretamente de forma negativa a expectativa de retorno financeiro dos Investidores, seja em decorrência de impactos negativos no fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, seja em decorrência da perda de valor do Empreendimento e insuficiência de recursos para desenvolvimento das obras.

Em quaisquer dessas situações, é possível que os Devedores optem por distratar os Contratos de Compra e Venda firmados, e não há como assegurar que a Devedora irá efetivamente recomprar os Contratos de Compra e Venda distratados.

Nesta situação, a Devedora ou os Garantidores terão patrimônio suficiente para arcar com as obrigações de pagamento previstas no Termo de Emissão. Em tal hipótese, os

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(ix) Riscos de Insuficiência das Garantias e de Dificuldades no Processo de Execução.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias.

Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para fazer frente ao pagamento do saldo devedor dos CRI. Caso isso ocorra os Investidores poderão ser afetados de forma negativa. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

Além disso, na hipótese de inadimplemento dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores e dos Garantidores, a Emissora iniciará o processo de excussão das Garantias, não sendo possível afirmar se tais Garantias serão excutidas de forma célere, nos termos previstos nos respectivos instrumentos de constituição das referidas garantias.

(x) Riscos de Insuficiência do Aval.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios por parte dos Devedores e no caso de inadimplemento dos Garantidores das obrigações de recompra previstas no Termo de Emissão, a Emissora terá que iniciar a cobrança judicial dos Direitos Creditórios, da Devedora e/ou dos demais Garantidores, que poderão não ter patrimônio suficiente para garantir com o cumprimento das obrigações assumidas.

Além disso, as execuções poderão se prolongar demasiadamente ao longo do tempo, em razão da realidade judiciária brasileira, e, especificamente no caso de falecimento de quaisquer dos Garantidores que sejam pessoas naturais, existe o risco de as Garantias ou obrigações devidas pelo Garantidor pessoa natural falecida serem extintas, conforme eventual entendimento judicial nesse sentido.

Portanto, não há como assegurar que a Devedora e/ou os Garantidores, quando executados, terão ou oferecerão recursos suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(xi) Riscos relacionados a débitos tributários de responsabilidade do Avalista José Virgílio.

No âmbito da auditoria jurídica foram identificados débitos relativos ao IPTU de responsabilidade do Avalista José Virgílio, relacionados a imóveis que não integram a

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

presente operação ou as Garantias, ressalvadas as pendências especificamente endereçadas nos Documentos da Emissão. Eventual cobrança administrativa ou judicial de tais débitos poderá resultar em constrição de bens do Avalista José Virgílio e, caso atinja parcela relevante de seu patrimônio, reduzir sua capacidade de honrar as obrigações decorrentes do Aval. Nessa hipótese, caso o Aval venha a ser excutido e o patrimônio disponível do Avalista José Virgílio não seja suficiente para o pagamento das Obrigações Garantidas, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras, inclusive perda parcial ou total dos valores investidos nos CRI.

(xii) Risco no Processo de Cobrança dos Direitos Creditórios pela Devedora.

Em conformidade com o Contrato de Cessão Fiduciária, a administração e cobrança dos Créditos Imobiliários cedidos serão realizadas pela Devedora por empresa "Servicer", podendo haver falhas na prestação de tais serviços de administração e cobrança.

Ademais, poderá a Devedora tomar decisões com relação a tais Direitos Creditórios em desacordo com os interesses dos Investidores. Caso qualquer desses eventos ocorra, o recebimento, pela Emissora, dos valores a serem pagos pelos Devedores diretamente na Conta do Patrimônio Separado poderá ser comprometido. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

(xiii) Risco de Perda, Extravio ou Deterioração dos Documentos Comprobatórios

A guarda da totalidade dos instrumentos dos Contratos de Compra e Venda será realizada pela Devedora, que será responsável também pela guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios.

Caso haja eventual perda, extravio ou deterioração dos documentos comprobatórios em posse da Devedora, tal ocasião poderá comprometer o direito da Emissora de recuperar os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios. Em tal hipótese, os Investidores poderão sofrer perdas relevantes nos valores a receber, inclusive a totalidade do valor devido sob os CRI.

* * *

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO II

CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Série 1 Classe Sênior

Período	Datas de Pagamento NC	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros?
Emissão	22/09/2026	-	-
1	22/10/2026	0,4000%	Sim
2	25/11/2026	0,4000%	Sim
3	23/12/2026	0,4000%	Sim
4	22/01/2027	0,4000%	Sim
5	24/02/2027	0,4000%	Sim
6	24/03/2027	0,4000%	Sim
7	23/04/2027	0,4000%	Sim
8	24/05/2027	0,4000%	Sim
9	23/06/2027	0,4000%	Sim
10	22/07/2027	0,4000%	Sim
11	24/08/2027	0,4000%	Sim
12	22/09/2027	0,4000%	Sim
13	22/10/2027	0,4000%	Sim
14	24/11/2027	0,4000%	Sim
15	22/12/2027	0,4000%	Sim
16	24/01/2028	0,4000%	Sim
17	23/02/2028	0,4000%	Sim
18	22/03/2028	0,4000%	Sim
19	25/04/2028	0,4000%	Sim
20	24/05/2028	0,4000%	Sim
21	22/06/2028	0,4000%	Sim
22	24/07/2028	0,4000%	Sim
23	23/08/2028	0,4000%	Sim
24	22/09/2028	0,4000%	Sim
25	24/10/2028	0,4000%	Sim
26	23/11/2028	0,4000%	Sim
27	22/12/2028	0,4000%	Sim
28	24/01/2029	0,4000%	Sim
29	22/02/2029	0,4000%	Sim
30	22/03/2029	0,4000%	Sim
31	24/04/2029	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

32	23/05/2029	0,4000%	Sim
33	22/06/2029	0,4000%	Sim
34	24/07/2029	0,4000%	Sim
35	22/08/2029	0,4000%	Sim
36	24/09/2029	0,4000%	Sim
37	24/10/2029	0,4000%	Sim
38	23/11/2029	0,4000%	Sim
39	24/12/2029	0,4000%	Sim
40	23/01/2030	0,4000%	Sim
41	22/02/2030	0,4000%	Sim
42	22/03/2030	0,4000%	Sim
43	24/04/2030	0,4000%	Sim
44	22/05/2030	0,4000%	Sim
45	25/06/2030	0,4000%	Sim
46	24/07/2030	0,4000%	Sim
47	22/08/2030	0,4000%	Sim
48	24/09/2030	0,4000%	Sim
49	23/10/2030	0,4000%	Sim
50	25/11/2030	0,4000%	Sim
51	24/12/2030	0,4000%	Sim
52	22/01/2031	0,4000%	Sim
53	26/02/2031	0,4000%	Sim
54	24/03/2031	0,4000%	Sim
55	24/04/2031	0,4000%	Sim
56	22/05/2031	0,4000%	Sim
57	24/06/2031	0,4000%	Sim
58	23/07/2031	0,4000%	Sim
59	22/08/2031	0,4000%	Sim
60	24/09/2031	0,4000%	Sim
61	22/10/2031	0,4000%	Sim
62	25/11/2031	0,4000%	Sim
63	24/12/2031	0,4000%	Sim
64	22/01/2032	0,4000%	Sim
65	24/02/2032	0,4000%	Sim
66	24/03/2032	0,4000%	Sim
67	23/04/2032	0,4000%	Sim
68	24/05/2032	0,4000%	Sim
69	23/06/2032	0,4000%	Sim
70	22/07/2032	0,4000%	Sim
71	24/08/2032	0,4000%	Sim
72	22/09/2032	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

73	22/10/2032	0,4000%	Sim
74	24/11/2032	0,4000%	Sim
75	22/12/2032	0,4000%	Sim
76	24/01/2033	0,4000%	Sim
77	23/02/2033	0,4000%	Sim
78	23/03/2033	0,4000%	Sim
79	25/04/2033	0,4000%	Sim
80	24/05/2033	0,4000%	Sim
81	22/06/2033	0,4000%	Sim
82	22/07/2033	0,4000%	Sim
83	24/08/2033	0,4000%	Sim
84	22/09/2033	0,4000%	Sim
85	24/10/2033	0,4000%	Sim
86	23/11/2033	0,4000%	Sim
87	22/12/2033	0,4000%	Sim
88	24/01/2034	0,4000%	Sim
89	24/02/2034	0,4000%	Sim
90	22/03/2034	0,4000%	Sim
91	25/04/2034	0,4000%	Sim
92	24/05/2034	0,4000%	Sim
93	22/06/2034	0,4000%	Sim
94	24/07/2034	0,4000%	Sim
95	23/08/2034	0,4000%	Sim
96	22/09/2034	0,4000%	Sim
97	24/10/2034	0,4000%	Sim
98	23/11/2034	0,4000%	Sim
99	22/12/2034	0,4000%	Sim
100	24/01/2035	0,4000%	Sim
101	22/02/2035	0,4000%	Sim
102	22/03/2035	0,4000%	Sim
103	24/04/2035	0,4000%	Sim
104	23/05/2035	0,4000%	Sim
105	22/06/2035	0,4000%	Sim
106	24/07/2035	0,4000%	Sim
107	22/08/2035	0,4000%	Sim
108	24/09/2035	0,4000%	Sim
109	24/10/2035	0,4000%	Sim
110	23/11/2035	0,4000%	Sim
111	24/12/2035	0,4000%	Sim
112	23/01/2036	0,4000%	Sim
113	22/02/2036	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

114	24/03/2036	0,4000%	Sim
115	24/04/2036	0,4000%	Sim
116	22/05/2036	0,4000%	Sim
117	24/06/2036	0,4000%	Sim
118	23/07/2036	0,4000%	Sim
119	22/08/2036	0,4000%	Sim
120	24/09/2036	0,4000%	Sim
121	22/10/2036	0,4000%	Sim
122	25/11/2036	0,4000%	Sim
123	24/12/2036	0,4000%	Sim
124	22/01/2037	0,4000%	Sim
125	24/02/2037	0,4000%	Sim
126	24/03/2037	0,4000%	Sim
127	23/04/2037	0,4000%	Sim
128	22/05/2037	0,4000%	Sim
129	24/06/2037	0,4000%	Sim
130	22/07/2037	0,4000%	Sim
131	24/08/2037	0,4000%	Sim
132	23/09/2037	0,4000%	Sim
133	22/10/2037	0,4000%	Sim
134	25/11/2037	0,4000%	Sim
135	23/12/2037	0,4000%	Sim
136	22/01/2038	0,4000%	Sim
137	24/02/2038	0,4000%	Sim
138	24/03/2038	0,4000%	Sim
139	26/04/2038	0,4000%	Sim
140	24/05/2038	0,4000%	Sim
141	23/06/2038	0,4000%	Sim
142	22/07/2038	0,4000%	Sim
143	24/08/2038	0,4000%	Sim
144	22/09/2038	0,4000%	Sim
145	22/10/2038	0,4000%	Sim
146	24/11/2038	0,4000%	Sim
147	22/12/2038	0,4000%	Sim
148	24/01/2039	0,4000%	Sim
149	25/02/2039	0,4000%	Sim
150	23/03/2039	0,4000%	Sim
151	25/04/2039	0,4000%	Sim
152	24/05/2039	0,4000%	Sim
153	22/06/2039	0,4000%	Sim
154	22/07/2039	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

155	24/08/2039	0,4000%	Sim
156	22/09/2039	0,4000%	Sim
157	24/10/2039	0,4000%	Sim
158	23/11/2039	0,4000%	Sim
159	22/12/2039	0,4000%	Sim
160	24/01/2040	0,4000%	Sim
161	22/02/2040	0,4000%	Sim
162	22/03/2040	0,4000%	Sim
163	24/04/2040	0,4000%	Sim
164	23/05/2040	0,4000%	Sim
165	22/06/2040	0,4000%	Sim
166	24/07/2040	0,4000%	Sim
167	22/08/2040	0,4000%	Sim
168	24/09/2040	0,4000%	Sim
169	24/10/2040	0,4000%	Sim
170	23/11/2040	0,4000%	Sim
171	24/12/2040	0,4000%	Sim
172	23/01/2041	0,4000%	Sim
173	22/02/2041	0,4000%	Sim
174	22/03/2041	0,4000%	Sim
175	24/04/2041	0,4000%	Sim
176	22/05/2041	0,4000%	Sim
177	25/06/2041	0,4000%	Sim
178	24/07/2041	0,4000%	Sim
179	22/08/2041	0,4000%	Sim
180	24/09/2041	0,4000%	Sim
181	23/10/2041	0,4000%	Sim
182	25/11/2041	0,4000%	Sim
183	24/12/2041	0,4000%	Sim
184	22/01/2042	0,4000%	Sim
185	24/02/2042	0,4000%	Sim
186	24/03/2042	0,4000%	Sim
187	24/04/2042	0,4000%	Sim
188	22/05/2042	0,4000%	Sim
189	24/06/2042	0,4000%	Sim
190	23/07/2042	0,4000%	Sim
191	22/08/2042	0,4000%	Sim
192	24/09/2042	0,4000%	Sim
193	22/10/2042	0,4000%	Sim
194	25/11/2042	0,4000%	Sim
195	24/12/2042	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

196	22/01/2043	0,4000%	Sim
197	24/02/2043	0,4000%	Sim
198	24/03/2043	0,4000%	Sim
199	23/04/2043	0,4000%	Sim
200	22/05/2043	0,4000%	Sim
201	24/06/2043	0,4000%	Sim
202	22/07/2043	0,4000%	Sim
203	24/08/2043	0,4000%	Sim
204	23/09/2043	0,4000%	Sim
205	22/10/2043	0,4000%	Sim
206	25/11/2043	0,4000%	Sim
207	23/12/2043	0,4000%	Sim
208	22/01/2044	0,4000%	Sim
209	24/02/2044	0,4000%	Sim
210	23/03/2044	0,4000%	Sim
211	25/04/2044	0,4000%	Sim
212	24/05/2044	0,4000%	Sim
213	22/06/2044	0,4000%	Sim
214	22/07/2044	0,4000%	Sim
215	24/08/2044	0,4000%	Sim
216	22/09/2044	0,4000%	Sim
217	24/10/2044	0,4000%	Sim
218	23/11/2044	0,4000%	Sim
219	22/12/2044	0,4000%	Sim
220	24/01/2045	0,4000%	Sim
221	24/02/2045	0,4000%	Sim
222	22/03/2045	0,4000%	Sim
223	25/04/2045	0,4000%	Sim
224	24/05/2045	0,4000%	Sim
225	22/06/2045	0,4000%	Sim
226	24/07/2045	0,4000%	Sim
227	23/08/2045	0,4000%	Sim
228	22/09/2045	0,4000%	Sim
229	24/10/2045	0,4000%	Sim
230	23/11/2045	0,4000%	Sim
231	22/12/2045	0,4000%	Sim
232	24/01/2046	0,4000%	Sim
233	22/02/2046	0,4000%	Sim
234	22/03/2046	0,4000%	Sim
235	24/04/2046	0,4000%	Sim
236	23/05/2046	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

237	22/06/2046	0,4000%	Sim
238	24/07/2046	0,4000%	Sim
239	22/08/2046	0,4000%	Sim
240	24/09/2046	100,0000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Série 2 Classe Sênior

Período	Datas de Pagamento NC	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros?
Emissão	22/09/2026		
1	22/10/2026	0,0000%	Não
2	25/11/2026	0,4000%	Sim
3	23/12/2026	0,4000%	Sim
4	22/01/2027	0,4000%	Sim
5	24/02/2027	0,4000%	Sim
6	24/03/2027	0,4000%	Sim
7	22/04/2027	0,4000%	Sim
8	24/05/2027	0,4000%	Sim
9	23/06/2027	0,4000%	Sim
10	22/07/2027	0,4000%	Sim
11	24/08/2027	0,4000%	Sim
12	22/09/2027	0,4000%	Sim
13	22/10/2027	0,4000%	Sim
14	24/11/2027	0,4000%	Sim
15	22/12/2027	0,4000%	Sim
16	24/01/2028	0,4000%	Sim
17	23/02/2028	0,4000%	Sim
18	22/03/2028	0,4000%	Sim
19	24/04/2028	0,4000%	Sim
20	24/05/2028	0,4000%	Sim
21	22/06/2028	0,4000%	Sim
22	24/07/2028	0,4000%	Sim
23	23/08/2028	0,4000%	Sim
24	22/09/2028	0,4000%	Sim
25	24/10/2028	0,4000%	Sim
26	23/11/2028	0,4000%	Sim
27	22/12/2028	0,4000%	Sim
28	24/01/2029	0,4000%	Sim
29	22/02/2029	0,4000%	Sim
30	22/03/2029	0,4000%	Sim
31	24/04/2029	0,4000%	Sim
32	23/05/2029	0,4000%	Sim
33	22/06/2029	0,4000%	Sim
34	24/07/2029	0,4000%	Sim
35	22/08/2029	0,4000%	Sim
36	24/09/2029	0,4000%	Sim
37	24/10/2029	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

38	23/11/2029	0,4000%	Sim
39	24/12/2029	0,4000%	Sim
40	23/01/2030	0,4000%	Sim
41	22/02/2030	0,4000%	Sim
42	22/03/2030	0,4000%	Sim
43	24/04/2030	0,4000%	Sim
44	22/05/2030	0,4000%	Sim
45	25/06/2030	0,4000%	Sim
46	24/07/2030	0,4000%	Sim
47	22/08/2030	0,4000%	Sim
48	24/09/2030	0,4000%	Sim
49	23/10/2030	0,4000%	Sim
50	25/11/2030	0,4000%	Sim
51	24/12/2030	0,4000%	Sim
52	22/01/2031	0,4000%	Sim
53	24/02/2031	0,4000%	Sim
54	24/03/2031	0,4000%	Sim
55	24/04/2031	0,4000%	Sim
56	22/05/2031	0,4000%	Sim
57	24/06/2031	0,4000%	Sim
58	23/07/2031	0,4000%	Sim
59	22/08/2031	0,4000%	Sim
60	24/09/2031	0,4000%	Sim
61	22/10/2031	0,4000%	Sim
62	25/11/2031	0,4000%	Sim
63	24/12/2031	0,4000%	Sim
64	22/01/2032	0,4000%	Sim
65	24/02/2032	0,4000%	Sim
66	24/03/2032	0,4000%	Sim
67	22/04/2032	0,4000%	Sim
68	24/05/2032	0,4000%	Sim
69	23/06/2032	0,4000%	Sim
70	22/07/2032	0,4000%	Sim
71	24/08/2032	0,4000%	Sim
72	22/09/2032	0,4000%	Sim
73	22/10/2032	0,4000%	Sim
74	24/11/2032	0,4000%	Sim
75	22/12/2032	0,4000%	Sim
76	24/01/2033	0,4000%	Sim
77	23/02/2033	0,4000%	Sim
78	23/03/2033	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

79	22/04/2033	0,4000%	Sim
80	24/05/2033	0,4000%	Sim
81	22/06/2033	0,4000%	Sim
82	22/07/2033	0,4000%	Sim
83	24/08/2033	0,4000%	Sim
84	22/09/2033	0,4000%	Sim
85	24/10/2033	0,4000%	Sim
86	23/11/2033	0,4000%	Sim
87	22/12/2033	0,4000%	Sim
88	24/01/2034	0,4000%	Sim
89	24/02/2034	0,4000%	Sim
90	22/03/2034	0,4000%	Sim
91	24/04/2034	0,4000%	Sim
92	24/05/2034	0,4000%	Sim
93	22/06/2034	0,4000%	Sim
94	24/07/2034	0,4000%	Sim
95	23/08/2034	0,4000%	Sim
96	22/09/2034	0,4000%	Sim
97	24/10/2034	0,4000%	Sim
98	23/11/2034	0,4000%	Sim
99	22/12/2034	0,4000%	Sim
100	24/01/2035	0,4000%	Sim
101	22/02/2035	0,4000%	Sim
102	22/03/2035	0,4000%	Sim
103	24/04/2035	0,4000%	Sim
104	23/05/2035	0,4000%	Sim
105	22/06/2035	0,4000%	Sim
106	24/07/2035	0,4000%	Sim
107	22/08/2035	0,4000%	Sim
108	24/09/2035	0,4000%	Sim
109	24/10/2035	0,4000%	Sim
110	23/11/2035	0,4000%	Sim
111	24/12/2035	0,4000%	Sim
112	23/01/2036	0,4000%	Sim
113	22/02/2036	0,4000%	Sim
114	24/03/2036	0,4000%	Sim
115	24/04/2036	0,4000%	Sim
116	22/05/2036	0,4000%	Sim
117	24/06/2036	0,4000%	Sim
118	23/07/2036	0,4000%	Sim
119	22/08/2036	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

120	24/09/2036	0,4000%	Sim
121	22/10/2036	0,4000%	Sim
122	25/11/2036	0,4000%	Sim
123	24/12/2036	0,4000%	Sim
124	22/01/2037	0,4000%	Sim
125	24/02/2037	0,4000%	Sim
126	24/03/2037	0,4000%	Sim
127	22/04/2037	0,4000%	Sim
128	22/05/2037	0,4000%	Sim
129	24/06/2037	0,4000%	Sim
130	22/07/2037	0,4000%	Sim
131	24/08/2037	0,4000%	Sim
132	23/09/2037	0,4000%	Sim
133	22/10/2037	0,4000%	Sim
134	25/11/2037	0,4000%	Sim
135	23/12/2037	0,4000%	Sim
136	22/01/2038	0,4000%	Sim
137	24/02/2038	0,4000%	Sim
138	24/03/2038	0,4000%	Sim
139	22/04/2038	0,4000%	Sim
140	24/05/2038	0,4000%	Sim
141	23/06/2038	0,4000%	Sim
142	22/07/2038	0,4000%	Sim
143	24/08/2038	0,4000%	Sim
144	22/09/2038	0,4000%	Sim
145	22/10/2038	0,4000%	Sim
146	24/11/2038	0,4000%	Sim
147	22/12/2038	0,4000%	Sim
148	24/01/2039	0,4000%	Sim
149	25/02/2039	0,4000%	Sim
150	23/03/2039	0,4000%	Sim
151	22/04/2039	0,4000%	Sim
152	24/05/2039	0,4000%	Sim
153	22/06/2039	0,4000%	Sim
154	22/07/2039	0,4000%	Sim
155	24/08/2039	0,4000%	Sim
156	22/09/2039	0,4000%	Sim
157	24/10/2039	0,4000%	Sim
158	23/11/2039	0,4000%	Sim
159	22/12/2039	0,4000%	Sim
160	24/01/2040	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

161	22/02/2040	0,4000%	Sim
162	22/03/2040	0,4000%	Sim
163	24/04/2040	0,4000%	Sim
164	23/05/2040	0,4000%	Sim
165	22/06/2040	0,4000%	Sim
166	24/07/2040	0,4000%	Sim
167	22/08/2040	0,4000%	Sim
168	24/09/2040	0,4000%	Sim
169	24/10/2040	0,4000%	Sim
170	23/11/2040	0,4000%	Sim
171	24/12/2040	0,4000%	Sim
172	23/01/2041	0,4000%	Sim
173	22/02/2041	0,4000%	Sim
174	22/03/2041	0,4000%	Sim
175	24/04/2041	0,4000%	Sim
176	22/05/2041	0,4000%	Sim
177	25/06/2041	0,4000%	Sim
178	24/07/2041	0,4000%	Sim
179	22/08/2041	0,4000%	Sim
180	24/09/2041	0,4000%	Sim
181	23/10/2041	0,4000%	Sim
182	25/11/2041	0,4000%	Sim
183	24/12/2041	0,4000%	Sim
184	22/01/2042	0,4000%	Sim
185	24/02/2042	0,4000%	Sim
186	24/03/2042	0,4000%	Sim
187	24/04/2042	0,4000%	Sim
188	22/05/2042	0,4000%	Sim
189	24/06/2042	0,4000%	Sim
190	23/07/2042	0,4000%	Sim
191	22/08/2042	0,4000%	Sim
192	24/09/2042	0,4000%	Sim
193	22/10/2042	0,4000%	Sim
194	25/11/2042	0,4000%	Sim
195	24/12/2042	0,4000%	Sim
196	22/01/2043	0,4000%	Sim
197	24/02/2043	0,4000%	Sim
198	24/03/2043	0,4000%	Sim
199	22/04/2043	0,4000%	Sim
200	22/05/2043	0,4000%	Sim
201	24/06/2043	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

202	22/07/2043	0,4000%	Sim
203	24/08/2043	0,4000%	Sim
204	23/09/2043	0,4000%	Sim
205	22/10/2043	0,4000%	Sim
206	25/11/2043	0,4000%	Sim
207	23/12/2043	0,4000%	Sim
208	22/01/2044	0,4000%	Sim
209	24/02/2044	0,4000%	Sim
210	23/03/2044	0,4000%	Sim
211	22/04/2044	0,4000%	Sim
212	24/05/2044	0,4000%	Sim
213	22/06/2044	0,4000%	Sim
214	22/07/2044	0,4000%	Sim
215	24/08/2044	0,4000%	Sim
216	22/09/2044	0,4000%	Sim
217	24/10/2044	0,4000%	Sim
218	23/11/2044	0,4000%	Sim
219	22/12/2044	0,4000%	Sim
220	24/01/2045	0,4000%	Sim
221	24/02/2045	0,4000%	Sim
222	22/03/2045	0,4000%	Sim
223	24/04/2045	0,4000%	Sim
224	24/05/2045	0,4000%	Sim
225	22/06/2045	0,4000%	Sim
226	24/07/2045	0,4000%	Sim
227	23/08/2045	0,4000%	Sim
228	22/09/2045	0,4000%	Sim
229	24/10/2045	0,4000%	Sim
230	23/11/2045	0,4000%	Sim
231	22/12/2045	0,4000%	Sim
232	24/01/2046	0,4000%	Sim
233	22/02/2046	0,4000%	Sim
234	22/03/2046	0,4000%	Sim
235	24/04/2046	0,4000%	Sim
236	23/05/2046	0,4000%	Sim
237	22/06/2046	0,4000%	Sim
238	24/07/2046	0,4000%	Sim
239	22/08/2046	0,4000%	Sim
240	24/09/2046	0,4000%	Sim
241	24/10/2046	100,0000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Classe Subordinada

Período	Datas de Pagamento NC	Taxa de Amortização	Pagamento de Juros?
Emissão	22/09/2026		
1	22/10/2026	0,0000%	Não
2	25/11/2026	0,0000%	Não
3	23/12/2026	0,4000%	Sim
4	22/01/2027	0,4000%	Sim
5	24/02/2027	0,4000%	Sim
6	24/03/2027	0,4000%	Sim
7	22/04/2027	0,4000%	Sim
8	24/05/2027	0,4000%	Sim
9	23/06/2027	0,4000%	Sim
10	22/07/2027	0,4000%	Sim
11	24/08/2027	0,4000%	Sim
12	22/09/2027	0,4000%	Sim
13	22/10/2027	0,4000%	Sim
14	24/11/2027	0,4000%	Sim
15	22/12/2027	0,4000%	Sim
16	24/01/2028	0,4000%	Sim
17	23/02/2028	0,4000%	Sim
18	22/03/2028	0,4000%	Sim
19	24/04/2028	0,4000%	Sim
20	24/05/2028	0,4000%	Sim
21	22/06/2028	0,4000%	Sim
22	24/07/2028	0,4000%	Sim
23	23/08/2028	0,4000%	Sim
24	22/09/2028	0,4000%	Sim
25	24/10/2028	0,4000%	Sim
26	23/11/2028	0,4000%	Sim
27	22/12/2028	0,4000%	Sim
28	24/01/2029	0,4000%	Sim
29	22/02/2029	0,4000%	Sim
30	22/03/2029	0,4000%	Sim
31	24/04/2029	0,4000%	Sim
32	23/05/2029	0,4000%	Sim
33	22/06/2029	0,4000%	Sim
34	24/07/2029	0,4000%	Sim
35	22/08/2029	0,4000%	Sim
36	24/09/2029	0,4000%	Sim
37	24/10/2029	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

38	23/11/2029	0,4000%	Sim
39	24/12/2029	0,4000%	Sim
40	23/01/2030	0,4000%	Sim
41	22/02/2030	0,4000%	Sim
42	22/03/2030	0,4000%	Sim
43	24/04/2030	0,4000%	Sim
44	22/05/2030	0,4000%	Sim
45	25/06/2030	0,4000%	Sim
46	24/07/2030	0,4000%	Sim
47	22/08/2030	0,4000%	Sim
48	24/09/2030	0,4000%	Sim
49	23/10/2030	0,4000%	Sim
50	25/11/2030	0,4000%	Sim
51	24/12/2030	0,4000%	Sim
52	22/01/2031	0,4000%	Sim
53	24/02/2031	0,4000%	Sim
54	24/03/2031	0,4000%	Sim
55	24/04/2031	0,4000%	Sim
56	22/05/2031	0,4000%	Sim
57	24/06/2031	0,4000%	Sim
58	23/07/2031	0,4000%	Sim
59	22/08/2031	0,4000%	Sim
60	24/09/2031	0,4000%	Sim
61	22/10/2031	0,4000%	Sim
62	25/11/2031	0,4000%	Sim
63	24/12/2031	0,4000%	Sim
64	22/01/2032	0,4000%	Sim
65	24/02/2032	0,4000%	Sim
66	24/03/2032	0,4000%	Sim
67	22/04/2032	0,4000%	Sim
68	24/05/2032	0,4000%	Sim
69	23/06/2032	0,4000%	Sim
70	22/07/2032	0,4000%	Sim
71	24/08/2032	0,4000%	Sim
72	22/09/2032	0,4000%	Sim
73	22/10/2032	0,4000%	Sim
74	24/11/2032	0,4000%	Sim
75	22/12/2032	0,4000%	Sim
76	24/01/2033	0,4000%	Sim
77	23/02/2033	0,4000%	Sim
78	23/03/2033	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

79	22/04/2033	0,4000%	Sim
80	24/05/2033	0,4000%	Sim
81	22/06/2033	0,4000%	Sim
82	22/07/2033	0,4000%	Sim
83	24/08/2033	0,4000%	Sim
84	22/09/2033	0,4000%	Sim
85	24/10/2033	0,4000%	Sim
86	23/11/2033	0,4000%	Sim
87	22/12/2033	0,4000%	Sim
88	24/01/2034	0,4000%	Sim
89	24/02/2034	0,4000%	Sim
90	22/03/2034	0,4000%	Sim
91	24/04/2034	0,4000%	Sim
92	24/05/2034	0,4000%	Sim
93	22/06/2034	0,4000%	Sim
94	24/07/2034	0,4000%	Sim
95	23/08/2034	0,4000%	Sim
96	22/09/2034	0,4000%	Sim
97	24/10/2034	0,4000%	Sim
98	23/11/2034	0,4000%	Sim
99	22/12/2034	0,4000%	Sim
100	24/01/2035	0,4000%	Sim
101	22/02/2035	0,4000%	Sim
102	22/03/2035	0,4000%	Sim
103	24/04/2035	0,4000%	Sim
104	23/05/2035	0,4000%	Sim
105	22/06/2035	0,4000%	Sim
106	24/07/2035	0,4000%	Sim
107	22/08/2035	0,4000%	Sim
108	24/09/2035	0,4000%	Sim
109	24/10/2035	0,4000%	Sim
110	23/11/2035	0,4000%	Sim
111	24/12/2035	0,4000%	Sim
112	23/01/2036	0,4000%	Sim
113	22/02/2036	0,4000%	Sim
114	24/03/2036	0,4000%	Sim
115	24/04/2036	0,4000%	Sim
116	22/05/2036	0,4000%	Sim
117	24/06/2036	0,4000%	Sim
118	23/07/2036	0,4000%	Sim
119	22/08/2036	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

120	24/09/2036	0,4000%	Sim
121	22/10/2036	0,4000%	Sim
122	25/11/2036	0,4000%	Sim
123	24/12/2036	0,4000%	Sim
124	22/01/2037	0,4000%	Sim
125	24/02/2037	0,4000%	Sim
126	24/03/2037	0,4000%	Sim
127	22/04/2037	0,4000%	Sim
128	22/05/2037	0,4000%	Sim
129	24/06/2037	0,4000%	Sim
130	22/07/2037	0,4000%	Sim
131	24/08/2037	0,4000%	Sim
132	23/09/2037	0,4000%	Sim
133	22/10/2037	0,4000%	Sim
134	25/11/2037	0,4000%	Sim
135	23/12/2037	0,4000%	Sim
136	22/01/2038	0,4000%	Sim
137	24/02/2038	0,4000%	Sim
138	24/03/2038	0,4000%	Sim
139	22/04/2038	0,4000%	Sim
140	24/05/2038	0,4000%	Sim
141	23/06/2038	0,4000%	Sim
142	22/07/2038	0,4000%	Sim
143	24/08/2038	0,4000%	Sim
144	22/09/2038	0,4000%	Sim
145	22/10/2038	0,4000%	Sim
146	24/11/2038	0,4000%	Sim
147	22/12/2038	0,4000%	Sim
148	24/01/2039	0,4000%	Sim
149	25/02/2039	0,4000%	Sim
150	23/03/2039	0,4000%	Sim
151	22/04/2039	0,4000%	Sim
152	24/05/2039	0,4000%	Sim
153	22/06/2039	0,4000%	Sim
154	22/07/2039	0,4000%	Sim
155	24/08/2039	0,4000%	Sim
156	22/09/2039	0,4000%	Sim
157	24/10/2039	0,4000%	Sim
158	23/11/2039	0,4000%	Sim
159	22/12/2039	0,4000%	Sim
160	24/01/2040	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

161	22/02/2040	0,4000%	Sim
162	22/03/2040	0,4000%	Sim
163	24/04/2040	0,4000%	Sim
164	23/05/2040	0,4000%	Sim
165	22/06/2040	0,4000%	Sim
166	24/07/2040	0,4000%	Sim
167	22/08/2040	0,4000%	Sim
168	24/09/2040	0,4000%	Sim
169	24/10/2040	0,4000%	Sim
170	23/11/2040	0,4000%	Sim
171	24/12/2040	0,4000%	Sim
172	23/01/2041	0,4000%	Sim
173	22/02/2041	0,4000%	Sim
174	22/03/2041	0,4000%	Sim
175	24/04/2041	0,4000%	Sim
176	22/05/2041	0,4000%	Sim
177	25/06/2041	0,4000%	Sim
178	24/07/2041	0,4000%	Sim
179	22/08/2041	0,4000%	Sim
180	24/09/2041	0,4000%	Sim
181	23/10/2041	0,4000%	Sim
182	25/11/2041	0,4000%	Sim
183	24/12/2041	0,4000%	Sim
184	22/01/2042	0,4000%	Sim
185	24/02/2042	0,4000%	Sim
186	24/03/2042	0,4000%	Sim
187	24/04/2042	0,4000%	Sim
188	22/05/2042	0,4000%	Sim
189	24/06/2042	0,4000%	Sim
190	23/07/2042	0,4000%	Sim
191	22/08/2042	0,4000%	Sim
192	24/09/2042	0,4000%	Sim
193	22/10/2042	0,4000%	Sim
194	25/11/2042	0,4000%	Sim
195	24/12/2042	0,4000%	Sim
196	22/01/2043	0,4000%	Sim
197	24/02/2043	0,4000%	Sim
198	24/03/2043	0,4000%	Sim
199	22/04/2043	0,4000%	Sim
200	22/05/2043	0,4000%	Sim
201	24/06/2043	0,4000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

202	22/07/2043	0,4000%	Sim
203	24/08/2043	0,4000%	Sim
204	23/09/2043	0,4000%	Sim
205	22/10/2043	0,4000%	Sim
206	25/11/2043	0,4000%	Sim
207	23/12/2043	0,4000%	Sim
208	22/01/2044	0,4000%	Sim
209	24/02/2044	0,4000%	Sim
210	23/03/2044	0,4000%	Sim
211	22/04/2044	0,4000%	Sim
212	24/05/2044	0,4000%	Sim
213	22/06/2044	0,4000%	Sim
214	22/07/2044	0,4000%	Sim
215	24/08/2044	0,4000%	Sim
216	22/09/2044	0,4000%	Sim
217	24/10/2044	0,4000%	Sim
218	23/11/2044	0,4000%	Sim
219	22/12/2044	0,4000%	Sim
220	24/01/2045	0,4000%	Sim
221	24/02/2045	0,4000%	Sim
222	22/03/2045	0,4000%	Sim
223	24/04/2045	0,4000%	Sim
224	24/05/2045	0,4000%	Sim
225	22/06/2045	0,4000%	Sim
226	24/07/2045	0,4000%	Sim
227	23/08/2045	0,4000%	Sim
228	22/09/2045	0,4000%	Sim
229	24/10/2045	0,4000%	Sim
230	23/11/2045	0,4000%	Sim
231	22/12/2045	0,4000%	Sim
232	24/01/2046	0,4000%	Sim
233	22/02/2046	0,4000%	Sim
234	22/03/2046	0,4000%	Sim
235	24/04/2046	0,4000%	Sim
236	23/05/2046	0,4000%	Sim
237	22/06/2046	0,4000%	Sim
238	24/07/2046	0,4000%	Sim
239	22/08/2046	0,4000%	Sim
240	24/09/2046	0,4000%	Sim
241	24/10/2046	0,4000%	Sim
242	23/11/2046	100,0000%	Sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO III

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO N.º 01 – 1ª SÉRIE				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 22 de setembro de 2026	
SÉRIE	1ª	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.811.375/0001-19, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.234, conjuntos 41 a 44, bairro Jardim Paulistano, cidade e estado de São Paulo, CEP 01.451-001;					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34;					
3. DEVEDORA					
JVF INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.639.607/0001-84, com sede na Avenida T-15, n.º 1848, Qd. 592, Lt 10, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.280-380.					
4. GARANTIAS – Aval outorgado pelos Avalistas; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Imóvel outorgadas pela SPE Montreal; Fundo de Reserva e Fundo de Obras, nos termos do Termo de Emissão.					

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "Instrumento Particular da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da JVF INCORPORADORA LTDA.", celebrado nesta data entre a JVF INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, J PAR PARTICIPAÇÕES LTDA., JVF MASTERVILLE MONTREAL SPE LTDA. e JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA FILHO, na qualidade de avalistas ("Termo de Emissão"), por meio do qual a Devedora emitiu 42.000 (quarenta e dois mil) notas comerciais, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o valor de R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), divididas em 3 (três) séries ("Notas Comerciais"). A presente CCI representa os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da 1ª Série, correspondentes a 15.000 (quinze mil) Notas Comerciais, no valor total de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), e vincula-se aos CRI da 1ª Série da Classe Sênior.
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: empreendimento imobiliário denominado "Loteamento Residencial Montreal" desenvolvido no imóvel de matrícula n.º 95.840, do cartório de registro de imóveis da comarca de Rio Verde/GO, localizado na Fazenda São Tomaz, lugar Córrego do Buriti, situado no perímetro urbano da cidade de Rio Verde/GO, na Estrada Sul Goiana, km 03, margem esquerda, s/n, Zona Rural, CEP 75901-970.

6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS	18/09/26
6.2. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	7.303 (sete mil, trezentos e três) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20/09/2046 ("Data de Vencimento").
6.3. VALOR PRINCIPAL	R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão.
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, pela variação positiva do IPCA/IBGE.
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios de 14,00% (quatorze por cento) ao ano, *pro rata temporis,* calculados de

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

	acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão, acrescidos, quando devido, do Prêmio de Remuneração – Taxa Piso IPCA previsto na Cláusula 10.3.2 do Termo de Emissão.
6.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão.
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão.
6.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
6.9. ENCARGOS	(i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada nas Notas Comerciais, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais apurado na data do efetivo pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO N.º 02 – 2ª SÉRIE				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP,22 de setembro de 2026.	
SÉRIE	2ª	NÚMERO	02	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.811.375/0001-19, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.234, conjuntos 41 a 44, bairro Jardim Paulistano, cidade e estado de São Paulo, CEP 01.451-001;					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34;					
3. DEVEDORA					
JVF INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.639.607/0001-84, com sede na Avenida T-15, n.º 1848, Qd. 592, Lt 10, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.280-380.					
4. GARANTIAS – Aval outorgado pelos Avalistas; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Imóvel outorgadas pela SPE Montreal; Fundo de Reserva e Fundo de Obras, nos termos do Termo de Emissão.					
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "Instrumento Particular da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da JVF INCORPORADORA LTDA.", celebrado nesta data entre a JVF INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, J PAR PARTICIPAÇÕES					

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

LTDA., JVF MASTERVILLE MONTREAL SPE LTDA. e JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA FILHO, na qualidade de avalistas ("Termo de Emissão"), por meio do qual a Devedora emitiu 42.000 (quarenta e dois mil) notas comerciais, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o valor de R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), divididas em 3 (três) séries ("Notas Comerciais"). A presente CCI representa os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da 2ª Série, correspondentes a 25.000 (vinte e cinco mil) Notas Comerciais, no valor total de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), e vincula-se aos CRI da 2ª Série da Classe Sênior.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: empreendimento imobiliário denominado "Loteamento Residencial Montreal" desenvolvido no imóvel de matrícula n.º 95.840, do cartório de registro de imóveis da comarca de Rio Verde/GO, localizado na Fazenda São Tomaz, lugar Córrego do Buriti, situado no perímetro urbano da cidade de Rio Verde/GO, na Estrada Sul Goiana, km 03, margem esquerda, s/n, Zona Rural, CEP 75901-970.	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS	22 de setembro de 2026 ("Data de Emissão");
6.2. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	7.335 (sete mil, trezentos e trinta e cinco) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 22/10/2046 ("Data de Vencimento");
6.3. VALOR PRINCIPAL	R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão.
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, pela variação positiva do IPCA/IBGE.
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios de 14,001% (quatorze inteiros e um milésimo por cento) ao ano, *pro rata temporis,* calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão, acrescidos, quando devido, do Prêmio de Remuneração – Taxa Piso IPCA previsto na Cláusula 10.3.2 do Termo de Emissão.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

6.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão.
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão.
6.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
6.9. ENCARGOS	(i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada nas Notas Comerciais, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais apurado na data do efetivo pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO N.º 03 – 3ª SÉRIE				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo/SP, 22 de setembro de 2026.	
SÉRIE	3ª	NÚMERO	03	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.811.375/0001-19, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.234, conjuntos 41 a 44, bairro Jardim Paulistano, cidade e estado de São Paulo, CEP 01.451-001;					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34;					
3. DEVEDORA					
JVF INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 24.639.607/0001-84, com sede na Avenida T-15, n.º 1848, Qd. 592, Lt 10, Setor Nova Suíça, na cidade de Goiânia, estado de Goiás, CEP 74.280-380.					
4. GARANTIAS – Aval outorgado pelos Avalistas; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Imóvel outorgadas pela SPE Montreal; Fundo de Reserva e Fundo de Obras, nos termos do Termo de Emissão.					
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O "Instrumento Particular da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (três) Séries, para Colocação Privada, da JVF INCORPORADORA LTDA.", celebrado nesta data entre a JVF INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, a Emissora, na qualidade de titular das notas comerciais, J PAR PARTICIPAÇÕES					

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

LTDA., JVF MASTERVILLE MONTREAL SPE LTDA. e JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA FILHO, na qualidade de avalistas ("Termo de Emissão"), por meio do qual a Devedora emitiu 42.000 (quarenta e dois mil) notas comerciais, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o valor de R$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), divididas em 3 (três) séries ("Notas Comerciais"). A presente CCI representa os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da 3ª Série (Série Subordinada), subordinadas às demais séries para fins da Ordem de Pagamentos nos termos das Cláusulas 7.4 e 10.4 do Termo de Emissão, correspondentes a 2.000 (dois mil) Notas Comerciais, no valor total de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), e vincula-se aos CRI da Série Única da Classe Subordinada.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: empreendimento imobiliário denominado "Loteamento Residencial Montreal" desenvolvido no imóvel de matrícula n.º 95.840, do cartório de registro de imóveis da comarca de Rio Verde/GO, localizado na Fazenda São Tomaz, lugar Córrego do Buriti, situado no perímetro urbano da cidade de Rio Verde/GO, na Estrada Sul Goiana, km 03, margem esquerda, s/n, Zona Rural, CEP 75901-970.	
6. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
6.1. DATA DE EMISSÃO DAS NOTAS COMERCIAIS	22 de setembro de 2026 ("Data de Emissão");
6.2. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	7.365 (sete mil, trezentos e sessenta e cinco) dias corridos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 21/11/2046 ("Data de Vencimento");
6.3. VALOR PRINCIPAL	R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), na Data de Emissão.
6.4. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Mensal, pela variação positiva do IPCA/IBGE.
6.5. JUROS REMUNERATÓRIOS	Juros remuneratórios de 20,00% (vinte por cento) ao ano, *pro rata temporis,* calculados de acordo com a fórmula prevista no Termo de Emissão, acrescidos, quando devido, do Prêmio de Remuneração – Taxa

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

	Piso IPCA previsto na Cláusula 10.3.2 do Termo de Emissão.
6.6. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão.
6.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO	Conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo I do Termo de Emissão.
6.8. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
6.9. ENCARGOS	(i) juros remuneratórios equivalentes à taxa pactuada nas Notas Comerciais, incidente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais apurado na data do efetivo pagamento; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

* * *

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª da Classe Sênior e da Série Única da Classe Subordinada da 214ª Emissão da Canal Companhia de Securitização, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.811.375/0001-19, devidamente registrada como emissora de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários, na Categoria S1, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01.451-001 ("CRI" e "Emissão" e "Emissora", respectivamente), nos termos do inciso I do artigo 33 e 34 da Resolução CVM 60, declara, para todos os fins e efeitos, que procedeu, com a custódia: (i) de 1 (uma) via original de cada uma das CCI; (ii) 1 (uma) via original do Termo de Emissão (conforme definido no Termo de Securitização); e de (iii) 1 (uma) via original do TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 2 (SÉRIES) SÉRIES DAS CLASSES SÊNIORES, E DA SÉRIE ÚNICA DA CLASSE SUBORDINADA, DA 214ª (DUCENTÉSIMA DÉCIMA QUARTA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS DEVIDOS POR JVF INCORPORADORA LTDA.., datado de 18 de setembro de 2026.

São Paulo/SP, 18 de setembro de 2026.

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO V

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

CNPJ n.º: 36.113.876/0004-34 (filial)

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

Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ

CPF n.º: 001.362.577-20

Da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários

Número da Emissão: 214ª (ducentésima décima quarta) Emissão

Número da Série: 1ª e 2ª Séries da Classe Sênior e Série Única da Classe Subordinada

Emissor: Canal Companhia de Securitização

Quantidade: 42.000 (quarenta e dois mil)

Espécie: Nominal e Escritural

Classe: Sênior e Subordinada

Forma: Os CRI são emitidos de forma nominativa e escritural.

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

São Paulo/SP, 18 de setembro de 2026.

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

Por: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

CPF: 001.362.577-20

e-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO VI

CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

DADOS DOS IMÓVEIS/EMPREENDIMENTOS

Imóvel Lastro	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Localizada no estado de Goiás, cidade de Rio Verde, no Córrego de Buriti, com área total de 59,0095 (cinquenta e nove inteiros e novecentos e cinquenta e cinco décimos de milésimo) de hectares, registrado no Registro de Imóveis de Rio Verde/GO ("RGI Rio Verde/GO")	**JVF MASTERVILLE MONTREAL SPE LTDA.**	Não	R$ 42.000.000,00	100%	não	não

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

sob a matrícula n.º 95.840 ("Imóvel")						
	TOTAL			**100%**		

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)						
Imóvel	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel (R$)**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**	**1º semestre fiscal**	**2º semestre fiscal**
		2026	2027	2027	2028	2028
		R$	R$	R$	R$	R$
	R$ 42.000.000,00	3.843.000,00	17.892.000,00	16.695.000,00	3.150.000,00	420.000,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emitente poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emitente comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. 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

O Cronograma Indicativo da destinação dos recursos pela Emitente 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 a tabela a seguir:

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral de imóveis	
-	R$ 0,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO VII

MODELO DO RELATÓRIO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

RELATÓRIO SEMESTRAL DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DAS NOTAS COMERCIAIS

[CIDADE], [DATA]

À

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

cc

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. Antônio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

Período: [•]. [•]. [•] até [•]. [•].[•]

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

A [•], neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da cláusula [=] da [=], vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais acima foi utilizado durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos nas Notas Comerciais, conforme abaixo:

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

* * *

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO VIII

DESPESAS DA EMISSÃO

DESPESAS FLAT						
Prestadores	**Serviços**	**Periodicidade**	**% Captação**	**Valor**	**Impostos**	**Valor Total**
ANBIMA	Registo da Base de Dados	A vista	0,003968%	R$ 1.666,56	0,00%	R$ 1.666,56
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista	0,023617%	R$ 9.919,00	0,00%	R$ 9.919,00
B3 | CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,029000%	R$ 12.180,00	0,00%	R$ 12.180,00
Gleich Advogados	Assessor Legal	A vista	0,239845%	R$ 85.000,00	15,62%	R$ 100.734,77
OT	Custodia	A vista	0,016261%	R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Registro	A vista	0,013551%	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Escrituração e Liquidação (1)	A vista	0,021682%	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43
OT	Agente fiduciário (implantação)	A vista	0,013551%	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (anual)	A vista	0,046074%	R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
OT	Escriturador das Notas Comerciais (1)	A vista	0,012196%	R$ 4.500,00	12,15%	R$ 5.122,37
Canal	Taxa de Emissão e Coordenação	A vista	0,170739%	R$ 60.000,00	16,33%	R$ 71.710,29
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista	0,011383%	R$ 4.000,00	16,33%	R$ 4.780,69
Merivia Strategic Finance	Estruturador	2 Parcelas	2,171755%	R$ 735.000,00	19,42%	R$ 912.137,01
Alpha CM S.A.	Originador	2 Parcelas	2,171755%	R$ 735.000,00	19,42%	R$ 912.137,01
NEO	Monitoramento de Carteira	A vista (quando houver recebível)	0,009481%	R$ 3.982,00	0,00%	R$ 3.982,00
PINE	Diagnóstico de Obra	A vista	0,017857%	R$ 7.500,00	0,00%	R$ 7.500,00
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R$ 12.600,00	0,00%	R$ 12.600,00
TOTAL			**5,002715%**	**R$ 1.712.347,56**		**R$ 2.101.140,15**

(1) + R$3.000,00 anual por Série adicional, a partir da 2ª; (2) Será devido o valor adicional de R$650 mensais por série adicional, se aplicável, a partir da 2ª; (3) por conta

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

DESPESAS RECORRENTES

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 | CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R$ 336,00	0,00%	R$ 336,00
B3 | CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R$ 840,00	0,00%	R$ 840,00
B3 | CETIP	Taxa de utilização B3 | Cetip	Mensal		R$ 100,00	0,00%	R$ 100,00
OT	Custodiante	Anual		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Escrituração e Liquidação (1)	Anual		R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
OT	Escriturador das Notas Comerciais (1)	Anual		R$ 4.500,00	12,15%	R$ 5.122,37
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		R$ 4.000,00	11,15%	R$ 4.501,97
JVF	Servicer	Mensal	0,000000%	4,000% sob a receita mensal	0,00%	R$ 0,00
PINE	Medição de Obra (monitoramento)	Mensal		R$ 5.500,00	0,00%	R$ 5.500,00
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R$ 350,00	0,00%	R$ 350,00
Itaú	Tarifa conta do patrimônio separado (3)	Mensal		R$ 200,00	0,00%	R$ 200,00
Auditor	Auditoria	Anual		R$ 4.500,00	13,65%	R$ 5.211,35
				R$ 51.326,00		**R$ 57.449,11**

				Custo Mensal	**R$ 15.629,73**
	Valor de Emissão	**R$ 42.000.000,00**			
	Custo Anual	**R$ 187.556,77**			

* * *

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO IX

OUTRAS EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 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,	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 judicias 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

listados nos anexos dos contratos de AFE; (III) Cessão Fiduciária de Créditos imobiliário: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos Imobiliários; (IV) Fiança prestada pelos Fiadores Susten, Ita e Arcos; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Juros; (VII) Fundo de Liquidez; (VIII) Fundo de Obra;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: - Aditar AF de Equipamentos para incluir os bens cedidos como garantia da operação;	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CANCADO VORCARO. (II) Cessão Fiduciária: (i) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, (ii) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados, (iii) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Cedentes e (iv) a	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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:	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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;	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 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: 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:	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita noCNPJ/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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 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 n°	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 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-	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 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:	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(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:	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 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 n° 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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, (e) BRUNO FIGUEIREDO MENEZES, (f) MAURÍCIO FIGUEIREDO MENEZES, (g) ANA CAROLINA FERREIRA SILVA, e (h) MARIA TEREZA FERREIRA SILVA. (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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - sobre 100% das ações da FGR URBANISMO CENTRO-SUL S.A., inscrita no CNPJ n° 06.067.082/0001-78; (iv) Fundo de Reserva/; (v) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ n° 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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)	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 07.719.761/0001-47, (f) FGR INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 02.171.304/0001-47, (g) MARKET EMPREENDEDORA S.A., inscrita no CNPJ n° 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 3° Ofício de Registro de Imóveis	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 nº 39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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,	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 13° 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

e da Yuny Holding, possuindo o valor nominal de 41.975.000,00; (iii) Fiança - Fiança cedida por (a) Marcos; (b) Daniela; (c) Marcelo; e (d) Cristiana; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 fiducária 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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis futuros dos Contratos de Locação das usinas e direitos sobre Seguros de Equipamentos. (ii) Alienação fiduciária de 100% das ações da Emitente e outras SPEs; (iii) Alienação fiduciária de direitos de superfície sobre os direitos reais de superfície dos imóveis onde as usinas serão instaladas. (iv) Cessão fiduciária de 46% dos recursos livres excedentes em contas vinculadas ao Consórcio Solar Greenpay V.; (v) Fiança - (Green Energy, Green Participações e Fundo) respondem solidariamente por até 20% das obrigações garantidas inicialmente, podendo aumentar para 100% após auditoria independente.; e (vi) Aval - Felipe Cançado Vorcaro responde por 100% das obrigações garantidas.

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 Melchioretto; (g) Daniela Melchioretto; e (h) Marcos Melchioretto; (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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

- 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 Oficio da Comarca de Matupá/MT; (b) 98.264 do 2º Serviço	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 Oficio da Comarca de Matupá/MT; (b) 98.264 do 2º Serviço	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 Fiduciário 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 -	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Série: 1	**Emissão:** 169
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 22/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do Emprrendimento 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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 22/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: O pacote de garantias identificado para a presente emissão compreende a instituição de Regime Fiduciário e a constituição de Património 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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 188

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Volume na Data de Emissão: R$ 85.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 85400
Data de Vencimento: 24/10/2033	
Taxa de Juros: 4,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	
Garantias: (i)Fiança: Prestada de forma solidária, irrevogável, irretratável e incondicional pela Spartacus Capital Consultoria Empresarial e Participações Ltda. e pelos fiadores pessoas físicas Gabriel Mendes de Souza e José Domingos dos Santos Souza. (ii)Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária da totalidade do Imóvel que abrange as frações ideais e a matrícula total relativas ao empreendimento localizado na comarca de Cambuí/MG (matrículas nº 41.799, nº 18.911 e nº 5.884). (iii)Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da empresa Cedente (Spartacus Cambui SPE Ltda.), detidas pela Spartacus Capital	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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: ATIVO	
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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Série: 1	**Emissão:** 201
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos 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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	
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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 205
Volume na Data de Emissão: R$ 17.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 17000
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Status: NAO COLOCADA
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 176
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 199

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Volume na Data de Emissão: R$ 22.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 22100
Data de Vencimento: 22/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado conjuntamente pela R3 Retrofit Ltda. e pelas pessoas físicas Luiz Fernando Cordeiro e Rodrigo Filippini Gomez, com a anuência conjugal de Roberta Miguel Kiska Filippini; (ii) Cessão Fiduciária: Constituída pela Devedora (Araúna Incorporações Ltda.) em favor da Securitizadora. Abrange a cessão e a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios (principais e acessórios), presentes e futuros, decorrentes da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Araúna, bem como valores oriundos de distratos ou de eventual excussão do imóvel. Estão expressamente excluídas do objeto desta garantia a unidade autônoma nº 302 e suas 3 vagas de garagem vinculadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Constituída pela Devedora em favor da Securitizadora. Incide sobre o imóvel no qual é desenvolvido o Empreendimento Araúna, objeto da Matrícula nº 111.588 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Visa assegurar o cumprimento integral e pontual de todas as Obrigações Garantidas da emissão. Fica expressamente excluída da alienação fiduciária a unidade autônoma nº 302 e as 3 vagas de garagem a ela vinculadas; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: Constituída pela R3 Retrofit Ltda. (fiduciante) em favor da Securitizadora (fiduciária), com a interveniência da Devedora. Tem por objeto a propriedade superveniente da totalidade (100%) das quotas de emissão da Devedora (Araúna Incorporações Ltda.). Abrange, adicionalmente, a cessão fiduciária dos direitos econômicos e políticos decorrentes da titularidade das referidas quotas; (v) Fundo de Despesas: Mantido na Conta do Patrimônio Separado para arcar com as despesas de manutenção da operação. É constituído inicialmente por retenção do valor correspondente a 1 (um) ano de despesas recorrentes ("Valor Inicial"). Até a liquidação da dívida, deve manter o valor mínimo equivalente às despesas estimadas para 6 (seis) meses,	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

recomposto mensalmente com fluxo de recebíveis ou por aporte direto da Devedora; (vi) Fundo de Reserva: Mantido na Conta do Patrimônio Separado com recursos retidos pela Securitizadora. Deve ser mantido a todo tempo em montante equivalente ao valor de 6 (seis) parcelas da Remuneração das Notas Comerciais efetivamente integralizadas. Destina-se a cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias da Devedora ou dos garantidores, sendo recomposto pelo fluxo de recebíveis ou por aporte próprio da Devedora.

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

imobiliárias. (iv) Fundo de Reserva: Para cobrir eventual inadimplemento pecuniário. (v) Fundo de Despesa: Para fazer frente às despesas da operação. (vi) Fundo de Obras: Recursos destinados ao custeio das obras do empreendimento.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 196
Volume na Data de Emissão: R$ 46.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 46000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: 11,5% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 210

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Volume na Data de Emissão: R$ 38.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 38000
Data de Vencimento: 22/07/2041	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 207
Volume na Data de Emissão: R$ 21.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 21700
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Garantias: (i) Aval prestada por Adailton José dos Santos Filho, André Faria da Costa, César Ferreira da Silveira, Karina Roenick Freitas, Due Empreendimentos Imobiliários Ltda e Árbore Engenharia Ltda. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária de 100% das quotas detidas na Emitente (Projeto 14 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.). (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades do Empreendimento Tropi (Matrícula nº 12.034 de Ipojuca/PE), Unidades do Empreendimento MPC (Matrícula nº 12.035 de Ipojuca/PE) e Unidades do Empreendimento Cais (Condição Precedente para a 2ª Série - Matrícula nº 3.858 de Ipojuca/PE). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária de 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros decorrentes das vendas das unidades autônomas (incluindo carteira pró-soluto e vendas diretas) dos empreendimentos envolvidos (Tropi, MPC e Cais para a 2ª série). (v) Fundo de Reserva - Constituído por retenção de recursos equivalente a uma parcela vincenda de Remuneração. (vi) Fundo de Despesas: Constituído por retenção inicial de R$ 210.000,00, mantendo valor mínimo de R$ 105.000,00. (vii) Fundo de Obras: Saldo mantido sob custódia e liberado mediante medições do avanço das obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 182
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115000
Data de Vencimento: 28/07/2042	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 7.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 7500
Data de Vencimento: 22/02/2038	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Alienações Fiduciárias de Imóvel: Alienação fiduciária sobre 100% dos seguintes imóveis: (i.a) Imóvel Jardim Atlântico: Loteamento Prolongamento Jardim Atlântico (Cabedelo/PB). (i.b) Imóvel Manaíra: Imóvel Manaíra (João Pessoa/PB). (i.c) Imóvel San Gerardo: Condomínio Edifício San Gerardo (João Pessoa/PB). (i.d) Imóvel São Joaquim: Loteamento São Joaquim (João Pessoa/PB). (i.e) Imóvel Tambauzinho 1: Jardim Tambauzinho 1 (João Pessoa/PB). (i.f) Imóvel Tambauzinho 2: Jardim Tambauzinho 2 (João Pessoa/PB). (ii)Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Promessa de cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes dos contratos de compra e venda (presentes e futuros) das unidades autônomas do Edifício San Gerardo.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(iii)Fundo de Liquidez: Montante de R$ 524.783,71 mantido na Conta do Patrimônio Separado para cobrir eventuais inadimplências (equivalente à média/somatório das 3 maiores parcelas de remuneração). (iv)Aval: Prestado pelos Avalistas identificados no contrato (os sócios/pessoas físicas e a Garantidora).

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 195
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 24/09/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval:Os Avalistas (pessoas físicas e a pessoa jurídica FGR Participações S.A.) prestaram aval de forma solidária em favor da Securitizadora, obrigando-se como principais pagadores pelo fiel e integral cumprimento das obrigações garantidas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 191
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 194
Volume na Data de Emissão: R$ 92.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 92000
Data de Vencimento: 22/02/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Status: NAO COLOCADA
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i)Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária sobre unidades imobiliárias no âmbito do Empreendimento Lastro; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária da totalidade (100%) das quotas representativas do capital social da Devedora (detidas pelos Avalistas PJ), além da cessão fiduciária dos frutos e rendimentos decorrentes dessas quotas (como dividendos e lucros); (iii)Cessão Fiduciária de Recebíveis/Direitos Creditórios; (iv)Aval: Prestado pelos Avalistas PJ e pelos Avalistas PF, cobrindo integralmente as Obrigações Garantidas. (v)Fundo de Reserva: Valor equivalente aos próximos 3 (três) meses de remuneração dos CRI para cobrir eventuais inadimplementos temporários da Devedora; (vi)Fundo de Obras: Recursos retidos da emissão destinados à execução e acompanhamento do cronograma das obras do Empreendimento Lastro; (vii)Fundo de Despesas: Saldo mantido (mínimo de R$ 100.000,00) para cobrir despesas recorrentes e extraordinárias de manutenção e administração do Patrimônio Separado da operação;

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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;	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 27.639.000,00	**Quantidade de ativos:** 27639
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita noCNPJ/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)

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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)	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 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 n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 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 n° 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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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, (e) BRUNO FIGUEIREDO MENEZES, (f) MAURÍCIO FIGUEIREDO MENEZES, (g) ANA CAROLINA FERREIRA SILVA, e (h) MARIA TEREZA FERREIRA SILVA. (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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 3° 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 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;

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 fiducária 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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 Melchioretto; (g) Daniela Melchioretto; e (h) Marcos Melchioretto; (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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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,	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 183
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 25/03/2030	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 Emprrendimento 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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 Património 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 189
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 23/05/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,39% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000000
Data de Vencimento: 25/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,801% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado solidariamente por Vitacon Participações S.A. e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda que recai sobre sobre as futuras unidades autônomas geradas a partir do empreendimento imobiliário desenvolvido em Perdizes (Rua Padre Chico, 183, São Paulo/SP), registrado sob a matrícula nº 145.784 do 2º RI de São Paulo, bem como alienação fiduciária sobre os imóveis das matrículas nº 140.858, 140.888 e 140.918 do 1º RI de São Paulo/SP, de outros projetos da Vitacon (imóveis adicionais). (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias (AFP): Prestada por Vitacon Participações S.A. (iv) Cessão Fiduciária (CF): * Dos Direitos Creditórios: Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundos de Despesas: Fundo mantido com saldo mínimo	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

de R$ 413.138,97 (valor de constituição total de R$ 826.277,95) para fazer frente aos custos recorrentes e manutenção jurídica/administrativa da carteira securitizada. (vi) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custeio de despesas futuras da construção, monitorado pelo Agente de Medição. (vii) Fundo de Reserva: Constituído por conta e ordem das Devedoras sobre os primeiros recursos da integralização. O valor de constituição inicial foi de até R$ 4.250.375,72, e seu valor mínimo deve sempre equivaler à soma das 3 PMTs (parcelas mensais) imediatamente seguintes. É utilizado para cobrir eventual inadimplemento pecuniário das Devedoras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 205
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 23/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,0001% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 176
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 22/06/2029	
Taxa de Juros: PRE + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval (Garantia Fidejussória): Garantia solidária e irrevogável para assegurar o cumprimento de todas as obrigações. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (AFI): Alienação fiduciária sobre os imóveis indicados (matrícula 49.973 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro) no contrato correspondente e sobre as unidades imobiliárias geradas. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades imobiliárias. (iv) Fundo de Reserva: Para cobrir eventual inadimplemento pecuniário. (v) Fundo de Despesa: Para fazer frente às despesas da operação. (vi) Fundo de Obras: Recursos destinados ao custeio das obras do empreendimento.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 207
Volume na Data de Emissão: R$ 34.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 34800
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,45% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Garantias: (i) Aval prestada por Adailton José dos Santos Filho, André Faria da Costa, César Ferreira da Silveira, Karina Roenick Freitas, Due Empreendimentos Imobiliários Ltda e Árbore Engenharia Ltda. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária de 100% das quotas detidas na Emitente (Projeto 14 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.). (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Unidades do Empreendimento Tropi (Matrícula nº 12.034 de Ipojuca/PE), Unidades do Empreendimento MPC (Matrícula nº 12.035 de Ipojuca/PE) e Unidades do Empreendimento Cais (Condição Precedente para a 2ª Série - Matrícula nº 3.858 de Ipojuca/PE). (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária de 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros decorrentes das vendas das unidades autônomas (incluindo carteira pró-soluto e vendas diretas) dos empreendimentos envolvidos (Tropi, MPC e Cais para a 2ª série). (v) Fundo de Reserva - Constituído por retenção de recursos equivalente a uma parcela vincenda de Remuneração. (vi) Fundo de Despesas: Constituído por retenção inicial de R$ 210.000,00, mantendo valor mínimo de R$ 105.000,00. (vii) Fundo de Obras: Saldo mantido sob custódia e liberado mediante medições do avanço das obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 5.463.000,00	**Quantidade de ativos:** 5463
Data de Vencimento: 22/02/2038	
Taxa de Juros: 11,5% a.a. na base 252.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i)Alienações Fiduciárias de Imóvel: Alienação fiduciária sobre 100% dos seguintes imóveis: (i.a) Imóvel Jardim Atlântico: Loteamento Prolongamento Jardim Atlântico (Cabedelo/PB). (i.b) Imóvel Manaíra: Imóvel Manaíra (João Pessoa/PB). (i.c) Imóvel San Gerardo: Condomínio Edifício San Gerardo (João Pessoa/PB). (i.d) Imóvel São Joaquim: Loteamento São Joaquim (João Pessoa/PB). (i.e) Imóvel Tambauzinho 1: Jardim Tambauzinho 1 (João Pessoa/PB). (i.f) Imóvel Tambauzinho 2: Jardim Tambauzinho 2 (João Pessoa/PB). (ii)Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Promessa de cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes dos contratos de compra e venda (presentes e futuros) das unidades autônomas do Edifício San Gerardo. (iii)Fundo de Liquidez: Montante de R$ 524.783,71 mantido na Conta do Patrimônio Separado para cobrir eventuais inadimplências (equivalente à média/somatório das 3 maiores parcelas de remuneração). (iv)Aval: Prestado pelos Avalistas identificados no contrato (os sócios/pessoas físicas e a Garantidora).

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 191
Volume na Data de Emissão: R$ 290.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 290000
Data de Vencimento: 22/08/2042	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Taxa de Juros: IPCA + 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: 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 3° 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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;	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 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:	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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$	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R$ 200.000,00.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 9.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 9100
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,4103% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal,	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,002% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardin SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardin"	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

(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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Emprrendimento 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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Constituído por conta e ordem das Devedoras sobre os primeiros recursos da integralização. O valor de constituição inicial foi de até R$ 4.250.375,72, e seu valor mínimo deve sempre equivaler à soma das 3 PMTs (parcelas mensais) imediatamente seguintes. É utilizado para cobrir eventual inadimplemento pecuniário das Devedoras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 176
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5002% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 204

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 22/06/2029	
Taxa de Juros: PRE + 12,01% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval (Garantia Fidejussória): Garantia solidária e irrevogável para assegurar o cumprimento de todas as obrigações. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (AFI): Alienação fiduciária sobre os imóveis indicados (matrícula 49.973 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Claro) no contrato correspondente e sobre as unidades imobiliárias geradas. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (CF): Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros oriundos da comercialização das unidades imobiliárias. (iv) Fundo de Reserva: Para cobrir eventual inadimplemento pecuniário. (v) Fundo de Despesa: Para fazer frente às despesas da operação. (vi) Fundo de Obras: Recursos destinados ao custeio das obras do empreendimento.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 22.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 22200

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Data de Vencimento: 23/12/2032
Taxa de Juros: IPCA + 6,3908% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	
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)	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,003% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 23/04/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,2203% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel: Recai sobre a propriedade da fração ideal de 91,943237% do Empreendimento Lastro (City Corporate), localizado em Goiânia. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange os direitos presentes e futuros oriundos da venda ou locação das unidades do empreendimento, além dos recursos depositados na Conta Centralizadora e rendimentos de investimentos autorizados. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da própria Emitente, incluindo frutos e rendimentos. (iv) Aval prestado por City Incorporadora Ltda. (Avalista PJ), João Gabriel Tomé Oliveira (Avalista PF) e Victor Carneiro Tomé de Oliveira (Avalista PF).

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 20.450.000,00	**Quantidade de ativos:** 20450
Data de Vencimento: 26/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11,9998% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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:	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Constituído por conta e ordem das Devedoras sobre os primeiros recursos da integralização. O valor de constituição inicial foi de até R$ 4.250.375,72, e seu valor mínimo deve sempre equivaler à soma das 3 PMTs (parcelas mensais) imediatamente seguintes. É utilizado para cobrir eventual inadimplemento pecuniário das Devedoras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 176
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 136

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Data de Vencimento: 23/04/2032
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,2204% 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: 5	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 28/06/2030	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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: CRA

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 matriculas 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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Inadimplementos no período: Pendências: - Liberação dos Contratos de Sub Parceria Agrícola Onerados, cls. 6.4.2, CPR-F; - Condições precedentes, cls. 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Corina Almeida Leite; e (b) Monte Alegre Participações; e (ii) Cessão fiduciária sobre: (a) todos os valores que compõem o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas aplicados em certificados de depósito bancário, de emissão da BR Partners Banco de Investimento S.A., e de titularidade da Cia. Agropecuária Monte Alegre; (b) decorrentes dos Investimentos Permitidos; (c) decorrentes e emergentes dos instrumentos particulares de contrato de sub-parceria agrícola listados no Anexo 2.1 (iii) do Contrato de Cessão Fiduciária, celebrados entre a Monte Alegre e a Usina Monte Alegre Ltda.; e (d) decorrentes e emergentes dos Contratos de Sub-Parceria Agrícola do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais se encontravam onerados em favor de terceiros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 28/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 31/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 30/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 208
Volume na Data de Emissão: R$ 110.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 110000
Data de Vencimento: 30/06/2034	
Taxa de Juros: CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado pelos Avalistas (Thaise Faraoni de Mello Tripoloni, Milena Tripoloni Maldonado, José Roberto Maldonado e Juliana Tripoloni Fernandes), que se constituíram como avalistas e principais pagadores, em caráter solidário e sem benefício de ordem, pelo cumprimento integral e pontual de todas as Obrigações Garantidas da CPR-Financeira. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: O Devedor compromete-se a constituir em favor da Emissora a alienação fiduciária sobre os Imóveis AF e eventuais Imóveis Adicionais AF. A Razão de Garantia AF exige que o valor de liquidação forçada dos imóveis corresponda a, no mínimo, 120% do valor nominal ou saldo da CPR-Financeira. (iii) Alienação Fiduciária de Safras: O Devedor, Milena, Juliana e a Fazenda (Fortaleza do Guaporé Agro Pastoril Ltda.) outorgam alienação fiduciária da propriedade resolúvel e posse indireta sobre as plantações de soja e milho (safras 2026 a 2034) e seus produtos. A Razão de Garantia AF de Safras e a Razão PMT AFS exigem cobertura mínima de 150% sobre as parcelas e amortizações devidas. (iv) Cessão Fiduciária: O Devedor compromete-se a ceder fiduciariamente em favor da Emissora (a) os Recebíveis decorrentes de	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

contratos de compra e venda de soja/milho celebrados com clientes elegíveis e (b) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. A Razão de Garantia CF e a Razão PMT CF exigem cobertura mínima de 150% da parcela de amortização/PMT da CPR-Financeira.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 09/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval:Prestado em caráter solidário e sem benefício de ordem pelos avalistas,, garantindo o cumprimento integral das obrigações da CPR-Financeira. (ii)Alienação Fiduciária de Safra:Recai sobre a totalidade das plantações de soja, milho e algodão (safras 2026/2027 a 2030/2031) formadas nas áreas especificadas, assim como sobre todos os produtos e subprodutos decorrente; (iiI) Cessão Fiduciária:Recai sobre os Recebíveis (direitos creditórios decorrentes de contratos de compra e venda de soja, milho e/ou algodão firmados com Clientes Elegíveis/tradings como ADM, Bunge, Cargill e Louis Dreyfus) e sobre a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iv)Cessão Fiduciária: Recai sobre os Recebíveis (direitos	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

creditórios decorrentes de contratos de compra e venda de soja, milho e/ou algodão firmados com Clientes Elegíveis/tradings como ADM, Bunge, Cargill e Louis Dreyfus) e sobre a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada;

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

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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 Klingelhoefer 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.	

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

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.	

* * *

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO X

ESCOPO SERVICER

Escopo do Agente de Monitoramento de Carteira ("Servicer")

Esse documento tem o objetivo de apresentar as demandas da LCP para a contratação de empresa terceirizada para o acompanhamento de carteira e fluxo de caixa.
ANÁLISE PRELIMINAR DA CARTEIRA
Análise jurídica dos contratos
o Unidade;
o Nome e dados do comprador;
o Preço total da unidade;
o Forma de pagamento;
o Correção monetária e/ou aplicação de juros;
o Data da assinatura do contrato;
o Assinatura dos Vendedores e Compradores;
o Assinatura de testemunhas;
o Análise dos documentos, validando a apresentação do documento de identificação do comprador com o cadastro nacional de pessoas física e as informações contratuais;
o Envio e checagem CND (Certidão da Receita Federal e do INSS);
o Envio e checagem CRF (Certificado de Regularidade Fiscal junto ao FGTS);
o Envio e checagem Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Imobiliários. Análise Financeira o Unidade;
o Nome Cliente; o CPF ou CNPJ;
o Valor de Venda Informado; o Data de Assinatura do contrato;
o Data de Assinatura utilizada como base de cálculo;
o Valor do Contrato;
o Quantidade total de parcelas; o Parcela individual;
o Vencimento Unitário;
o Valor da Parcela; o Parcela corrigida Mês a Mês;
o Valor atualizado da base auditada;
o Comentários sobre Documentos Adicionais;
o Status do Contrato;
o Divergência encontrada;
o Observação sobre o bloco de parcela;
o Defasagem encontrada;
o Acompanhamento do endividamento, via balancete.
ACOMPANHAMENTO MENSAL
• Monitoramento de Carteira;
• Acompanhamento fiscal através da verificação recorrente de certidões;
• Monitoramento do fluxo de caixa de cada empreendimento/SPE – com a movimentação da detalhada do uso do recurso creditado e o caminho do recurso debitado; o Análise da movimentação bancária de todas as contas envolvidas na operação (contas de livre movimentação, contas das SPEs, outras, caso necessário);
o Acompanhamento dos pagamentos efetuados através das contas (obras, fornecedores, impostos, etc);

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

o Detalhamento dos pagamentos efetuados;
o Acompanhamento dos créditos efetuados nas respectivas contas;
o Acompanhamento dos desembolsos de obra;
o Acompanhamento da evolução do endividamento da SPE;
o Análise do Balanecete da SPE: mutuos, dividendos, redução de capital, dívidas.
• Análise de vendas; verificação de novos contratos e como estão sendo recebidos entradas e pagamento de comissões;
• Acompanhamento do endividamento, via balancete;
• Controle das formalizações dos CCVs;
• Controle das formalizações dos distratos;
• Notificação automática aos clientes inadimplentes por mais de 90 dias;
• Atualização mensal da base de dados de contatos dos clientes.

* * *

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO XI

TRIGGERS DE VENDA

TRIGGERS DE VENDA

Mês	Percentual Vendido	VGV do CRI Vendido	# Lotes
dez/26	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
jan/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
fev/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
mar/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
abr/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
mai/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
jun/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
jul/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
ago/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
set/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
out/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
nov/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
dez/27	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
jan/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
fev/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
mar/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
abr/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
mai/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
jun/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
jul/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
ago/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
set/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
out/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71
nov/28	4,17%	R$ 8.122.294,17	28,71

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO XII

Metodologia de Cálculo Prêmio IPCA6m

Prêmio IPCA (o prêmio do IPCA pode variar de acordo com a taxa de juros pactuada)
Nas operações indexadas pelo IPCA, ajustamos comercialmente que o devedor nos garante correção de no mínimo 2,5% ao Mês. Essa é a formatação que tem funcionado:
Prêmio de Remuneração: Adicionalmente, os Titulares de CRI farão jus a uma remuneração adicional, caso a apuração da Variação Acumulada do IPCA dos últimos 6 (seis) meses seja inferior a **2,50%aa (dois vírgula cinquenta por cento) ao ano** ("**Taxa Piso**").
Taxa Piso = 2,50%aa
Início da vigência do Cálculo do Prêmio de Remuneração: A apuração do Prêmio terá início na Data de Aniversário correspondente ao **7º (sétimo) mês** contado da Data de Emissão, ou seja, [dia do mês do ano] (inclusive), e será realizada pela Emissora, daí em diante, em cada Data de Aniversário (mensal), com base na variação do IPCA apurada no período **de 6 (seis) meses imediatamente anteriores.**

Cálculo do Variação Acumulada do IPCA dos últimos 6 (seis) meses ("$\mathbf{IPCA_{6m}}$"):
Fator acumulado da variação do IPCA no período de 6 meses A variação acumulada do IPCA no período de 6 (seis) meses ("$\mathrm{IPCA_{6m}}$"), calculada da seguinte forma:

$$\mathrm{IPCA_{6m}} = \prod_{k=1}^{n} \left(\frac{\mathrm{NI_k}}{\mathrm{NI_{k-6}}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

n = Número total de índices considerados na atualização do ativo.

NIk = Valor do número-índice do IPCA do primeiro mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento do ativo. Após a Data de Pagamento, valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização.

Exemplo: se a data do evento for no dia 15 de setembro de 2025, será utilizado o número índice do IPCA referente ao mês de agosto de 2025.

NIk-6 = Valor do número-índice do sexto mês anterior ao mês "k".

dcp = Número de dias corridos existentes entre (a) primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento (inclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (exclusive);

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

dct = Número de dias corridos entre a última Data de Pagamento (inclusive) e a Data de Pagamento subsequente (exclusive), sendo "dct" um número inteiro. Exclusivamente para a primeira Data de Pagamento, considera-se o "dct" como 30 (trinta) dias corridos.

Critério de comparação com a Taxa Piso:

Para fins de verificação do piso, o $\mathrm{IPCA_{6m}}$ será comparado à variação mínima equivalente à Taxa Piso no período dos últimos 6 (seis) meses, calculada pro rata temporis por capitalização composta ("$\mathrm{Piso_{6m}}$"):

$$\mathrm{Piso_{6m}} = (1 + 0{,}025)^{\frac{6}{12}} - 1$$

Cálculo do Prêmio:

Caso $\mathrm{IPCA_{6m}}$seja inferior a $\mathrm{Piso_{6m}}$, será devido o Prêmio de Remuneração, calculado, nas respectivas Datas de Aniversário, com base na diferença positiva entre $\mathrm{Piso_{6m}}$e $\mathrm{IPCA_{6m}}$, da seguinte forma:

$$\mathrm{Prêmio} = \mathrm{VNa} \times \mathrm{máximo}(0, \mathrm{Piso_{6m}} - \mathrm{IPCA_{6m}})$$

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO XIII

Lotes da Alienação Fiduciária de Imóvel

Empreendimento	Quadra / Lote	Área	Preço-Base	
MONTREAL	QUADRA 5 LOTE 1	471,06	R$	471.060,00
MONTREAL	QUADRA 5 LOTE 2	438,43	R$	438.430,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 1	477,05	R$	477.050,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 2	329,7	R$	329.700,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 3	477,26	R$	477.260,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 4	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 5	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 6	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 7	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 8	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 9	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 10	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 11	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 12	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 13	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 14	384,01	R$	384.010,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 15	368,44	R$	368.440,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 16	475,52	R$	475.520,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 17	510,3	R$	510.300,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 18	345,97	R$	345.970,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 19	359,3	R$	359.300,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 20	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 21	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 22	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 23	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 6 LOTE 24	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 1	477,15	R$	477.150,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 2	329,77	R$	329.770,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 3	477,13	R$	477.130,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 4	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 5	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 6	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 7	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 8	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 9	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 10	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 11	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 12	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 13	360	R$	360.000,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 14	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 15	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 16	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 17	478,72	R$	478.720,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 18	360,8	R$	360.800,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 19	478,72	R$	478.720,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 20	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 21	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 22	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 23	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 24	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 25	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 26	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 27	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 28	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 29	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 30	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 31	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 7 LOTE 32	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 1	478,36	R$	478.360,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 2	330,6	R$	330.600,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 3	478,34	R$	478.340,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 4	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 5	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 6	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 7	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 8	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 9	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 10	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 11	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 12	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 13	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 14	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 15	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 16	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 17	478,72	R$	478.720,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 18	360,8	R$	360.800,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 19	478,82	R$	478.820,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 20	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 21	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 22	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 23	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 24	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 25	360	R$	360.000,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 26	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 27	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 28	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 29	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 30	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 31	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 8 LOTE 32	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 1	467,98	R$	467.980,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 2	352,96	R$	352.960,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 3	468,15	R$	468.150,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 4	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 5	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 6	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 7	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 8	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 9	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 10	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 11	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 12	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 13	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 14	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 15	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 16	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 17	468,61	R$	468.610,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 18	381,09	R$	381.090,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 19	468,61	R$	468.610,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 20	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 21	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 22	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 23	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 24	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 25	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 26	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 27	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 28	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 29	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 30	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 31	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 9 LOTE 32	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 1	483,75	R$	483.750,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 2	364,8	R$	364.800,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 3	484,23	R$	484.230,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 4	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 5	360	R$	360.000,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 6	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 7	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 8	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 9	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 10	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 11	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 12	468,46	R$	468.460,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 13	468,68	R$	468.680,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 14	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 15	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 16	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 17	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 18	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 19	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 20	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 13 LOTE 21	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 1	534,02	R$	534.020,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 2	367,35	R$	367.350,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 3	533,42	R$	533.420,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 4	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 5	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 6	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 7	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 8	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 9	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 10	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 11	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 12	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 13	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 14	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 15	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 16	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 17	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 18	470,03	R$	470.030,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 19	321,4	R$	321.400,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 20	338,14	R$	338.140,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 21	470,3	R$	470.300,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 22	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 23	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 24	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 25	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 26	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 27	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 28	360	R$	360.000,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 29	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 30	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 31	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 32	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 33	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 34	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 17 LOTE 35	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 1	261,47	R$	261.470,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 2	260,8	R$	260.800,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 3	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 4	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 5	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 6	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 7	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 8	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 9	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 10	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 11	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 12	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 13	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 14	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 15	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 16	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 17	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 18	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 19	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 20	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 21	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 22	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 23	225,72	R$	225.720,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 24	229,09	R$	229.090,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 25	291,01	R$	291.010,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 26	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 27	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 28	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 29	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 30	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 31	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 32	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 33	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 34	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 35	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 36	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 37	225,81	R$	225.810,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 38	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 39	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 40	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 41	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 42	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 43	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 44	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 45	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 18 LOTE 46	225,81	R$	225.810,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 1	264,2	R$	264.200,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 2	263,79	R$	263.790,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 3	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 4	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 5	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 6	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 7	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 8	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 9	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 10	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 11	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 12	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 13	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 14	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 15	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 16	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 17	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 18	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 19	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 20	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 21	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 22	259,47	R$	259.470,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 23	184,31	R$	184.310,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 24	294,31	R$	294.310,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 25	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 26	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 27	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 28	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 29	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 30	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 31	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 32	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 33	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 34	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 35	180	R$	180.000,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 36	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 37	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 38	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 39	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 40	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 41	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 42	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 19 LOTE 43	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 1	264,35	R$	264.350,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 2	263,63	R$	263.630,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 3	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 4	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 5	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 6	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 7	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 8	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 9	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 10	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 11	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 12	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 13	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 14	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 15	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 16	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 17	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 18	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 19	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 20	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 21	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 22	219,1	R$	219.100,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 23	256,86	R$	256.860,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 24	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 25	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 26	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 27	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 28	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 29	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 30	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 31	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 32	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 33	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 34	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 35	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 36	180	R$	180.000,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 37	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 38	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 39	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 40	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 41	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 20 LOTE 42	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 1	298,65	R$	298.650,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 2	290,06	R$	290.060,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 3	175,9	R$	175.900,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 4	177,23	R$	177.230,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 5	178,55	R$	178.550,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 6	179,91	R$	179.910,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 7	181,27	R$	181.270,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 8	182,63	R$	182.630,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 9	183,99	R$	183.990,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 10	185,35	R$	185.350,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 11	186,71	R$	186.710,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 12	188,03	R$	188.030,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 13	189,35	R$	189.350,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 14	190,71	R$	190.710,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 15	192,07	R$	192.070,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 16	193,44	R$	193.440,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 17	194,8	R$	194.800,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 18	196,16	R$	196.160,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 19	197,52	R$	197.520,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 20	198,88	R$	198.880,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 21	200,2	R$	200.200,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 22	201,52	R$	201.520,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 23	299,6	R$	299.600,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 24	217,64	R$	217.640,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 25	310,9	R$	310.900,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 26	213,28	R$	213.280,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 27	211,64	R$	211.640,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 28	209,96	R$	209.960,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 29	208,28	R$	208.280,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 30	206,64	R$	206.640,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 31	205	R$	205.000,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 32	203,32	R$	203.320,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 33	201,68	R$	201.680,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 34	200,04	R$	200.040,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 35	198,36	R$	198.360,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 36	196,72	R$	196.720,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 37	195,08	R$	195.080,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 38	193,4	R$	193.400,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 39	191,76	R$	191.760,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 40	190,12	R$	190.120,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 41	188,44	R$	188.440,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 42	186,76	R$	186.760,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 43	185,12	R$	185.120,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 44	183,48	R$	183.480,00
MONTREAL	QUADRA 21 LOTE 45	181,8	R$	181.800,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 1	298,65	R$	298.650,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 2	274,98	R$	274.980,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 3	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 4	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 5	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 6	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 7	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 8	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 9	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 10	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 11	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 12	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 13	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 14	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 15	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 16	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 17	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 18	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 19	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 20	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 21	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 22	292,98	R$	292.980,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 23	218,91	R$	218.910,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 24	324,98	R$	324.980,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 25	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 26	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 27	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 28	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 29	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 30	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 31	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 32	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 33	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 34	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 35	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 36	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 37	191,4	R$	191.400,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 38	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 39	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 40	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 41	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 42	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 22 LOTE 43	191,4	R$	191.400,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 1	274,08	R$	274.080,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 2	258,31	R$	258.310,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 3	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 4	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 5	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 6	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 7	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 8	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 9	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 10	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 11	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 12	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 13	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 14	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 15	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 16	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 17	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 18	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 19	238,16	R$	238.160,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 20	213,32	R$	213.320,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 21	224,52	R$	224.520,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 22	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 23	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 24	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 25	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 26	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 27	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 28	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 29	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 30	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 31	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 32	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 33	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 34	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 35	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 36	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 25 LOTE 37	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 1	274,43	R$	274.430,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 2	258,66	R$	258.660,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 3	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 4	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 5	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 6	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 7	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 8	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 9	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 10	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 11	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 12	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 13	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 14	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 15	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 16	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 17	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 18	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 19	238,16	R$	238.160,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 20	213,32	R$	213.320,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 21	224,52	R$	224.520,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 22	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 23	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 24	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 25	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 26	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 27	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 28	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 29	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 30	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 31	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 32	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 33	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 34	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 35	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 36	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 26 LOTE 37	180	R$	180.000,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 1	353,39	R$	353.390,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 2	333,89	R$	333.890,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 3	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 4	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 5	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 6	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 7	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 8	215,55	R$	215.550,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 9	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 10	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 11	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 12	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 13	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 14	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 15	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 16	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 17	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 18	215,55	R$	215.550,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 19	392,16	R$	392.160,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 20	367,69	R$	367.690,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 21	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 22	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 23	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 24	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 25	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 26	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 27	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 28	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 29	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 30	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 31	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 32	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 33	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 34	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 35	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 27 LOTE 36	215,12	R$	215.120,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 1	392,67	R$	392.670,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 2	205	R$	205.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 3	205	R$	205.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 4	392,57	R$	392.570,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 5	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 6	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 7	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 8	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 9	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 10	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 11	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 12	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 13	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 14	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 15	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 16	390,47	R$	390.470,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 17	210,15	R$	210.150,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 18	214,85	R$	214.850,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 19	424,14	R$	424.140,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 20	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 21	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 22	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 23	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 24	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 25	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 26	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 27	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 28	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 29	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 28 LOTE 30	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 1	444,97	R$	444.970,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 2	231,21	R$	231.210,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 3	231,21	R$	231.210,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 4	444,99	R$	444.990,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 5	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 6	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 7	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 8	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 9	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 10	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 11	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 12	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 13	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 14	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 15	467,6	R$	467.600,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 16	248,77	R$	248.770,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 17	253,47	R$	253.470,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 18	501,27	R$	501.270,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 19	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 20	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 21	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 22	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 23	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 24	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 25	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 26	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 27	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 29 LOTE 28	300	R$	300.000,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 1	372,19	R$	372.190,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 2	371,5	R$	371.500,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 3	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 4	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 5	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 6	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 7	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 8	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 9	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 10	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 11	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 12	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 13	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 14	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 15	200,72	R$	200.720,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 16	371,34	R$	371.340,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 17	371,34	R$	371.340,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 18	200,8	R$	200.800,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 19	200,8	R$	200.800,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 20	200,8	R$	200.800,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 21	200,8	R$	200.800,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 22	200,8	R$	200.800,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 23	401,6	R$	401.600,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 24	401,6	R$	401.600,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 25	401,6	R$	401.600,00
MONTREAL	QUADRA 30 LOTE 26	401,6	R$	401.600,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 1	481,4	R$	481.400,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 2	332,28	R$	332.280,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 3	332,1	R$	332.100,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 4	480,58	R$	480.580,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 5	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 6	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 7	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 8	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 9	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 10	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 11	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 12	493,75	R$	493.750,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 13	377,62	R$	377.620,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 14	492,48	R$	492.480,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 15	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 16	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 17	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 18	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 19	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 20	360	R$	360.000,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 31 LOTE 21	360	R$	360.000,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 1	327,57	R$	327.570,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 2	295,2	R$	295.200,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 3	295,2	R$	295.200,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 4	295,2	R$	295.200,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 5	327,57	R$	327.570,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 6	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 7	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 8	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 9	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 10	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 11	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 12	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 13	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 14	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 15	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 16	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 17	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 18	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 19	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 20	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 21	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 22	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 23	460,69	R$	460.690,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 24	383,43	R$	383.430,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 25	351,81	R$	351.810,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 26	379,65	R$	379.650,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 27	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 28	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 29	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 30	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 31	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 32	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 33	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 34	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 35	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 36	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 37	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 38	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 39	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 40	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 33 LOTE 41	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 1	402,41	R$	402.410,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 2	354,86	R$	354.860,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 3	349,34	R$	349.340,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 4	343,82	R$	343.820,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 5	328,38	R$	328.380,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 6	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 7	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 8	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 9	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 10	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 11	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 12	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 13	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 14	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 15	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 16	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 17	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 18	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 19	319,68	R$	319.680,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 20	288,48	R$	288.480,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 21	288,48	R$	288.480,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 22	288,48	R$	288.480,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 23	319,96	R$	319.960,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 24	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 25	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 26	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 27	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 28	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 29	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 30	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 31	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 32	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 33	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 34	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 35	384,24	R$	384.240,00
MONTREAL	QUADRA 34 LOTE 36	384,24	R$	384.240,00

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

ANEXO XIV

Formulário B3

<table>
<tr><td colspan="3">Razão Social da Emissora
CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</td><td colspan="2">CNPJ da Emissora
41.811.375/0001-19</td></tr>
<tr><td colspan="3">Instrumento Financeiro (CR + setor econômico)
CRI</td><td>Nº de Emissão
214</td><td>Série
3</td></tr>
<tr><td>Data de emissão
22/09/2026</td><td>Data de vencimento
Classe Sênior
1ªS:
24/09/2046
2ªS:
24/10/2046
Classe Sub:
S.Única:
23/11/2046</td><td>Quantidade
Total:
42.000
Classe Sênior
1ªS:
15.000
2ªS:
25.000
Classe Sub:
S.Única:
2.000</td><td>Preço unitário (R$)
1.000,00</td><td>Valor de Emissão (R$)
Total: 42.000.000,00
Classe Sênior
1ªS:
R$ 15.000.000,00
2ªS:
R$ 25.000.000,00
Classe Sub:
S.Única:
R$ 2.000.000,00</td></tr>
<tr><td colspan="2">Instituição Custodiante
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</td><td>Classe
2 (duas)</td><td>Lote adicional (Sim/Não)
Não</td><td>Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)
1ª integralização</td></tr>
</table>

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Lastro	**Razão Social da Devedora**	**CNPJ da Devedora**
Termo de Emissão de Nota Comercial	JVF INCORPORADORA LTDA.	24.639.607/0001-84

Devedor é cia aberta?	**Devedor é EGEM ou EFRF?**	**Concentração (Tipo de Lastro)**	**Devedor divulgou DF?**
Não	N/A	Concentrado	Sim

Regime Fiduciário	**Previsão de revolvência**	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão**
Sim	N/A	42.000.000,00

Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)	**Taxa de juros**	**Critério juros**	**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)**
IPCA	14,00% - Classe Sênior - 1ª Série 14,001% - Classe Sênior - 2ª Série 20,00% - Classe Subordinada – Série Única	252 dias	Dias corridos

Incorporação de juros?	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros**	**Carência p/ pgto de juros – a partir de**	**Periodicidade de amortização**
Não	Mensal	Classe Sênior – 2ª Série: 1 mês Classe Subordinada – Série Única: 2 meses	Conforme cronograma de pagamentos
	Conforme		

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

	cronograma de pagamentos		
Dia de pgto da amortização Conforme cronograma de pagamentos	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** Classe Sênior – 2ª Série: 1 mês Classe Subordinada – Série Única: 2 meses	**Base para amortização** Valor Nominal ou Saldo do Valor Nominal	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim

Garantia Fidejussória? Sim	**Razão Social do Garantidor** JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA FILHO J PAR PARTICIPAÇÕES LTDA.	**CNPJ do Garantidor** 800.587.281-04 23.679.011/0001-45
Garantia Real? Sim	**Razão Social do Garantidor** JVF MASTERVILLE MONTREAL SPE LTDA.	**CNPJ do Garantidor** 37.480.750/0001-18

Descrição da garantia Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Fundo de Obra, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóveis e Aval

Admite resgate? Sim	**Resgate a partir de** Data de Emissão.	**Fórmula de resgate** sim
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de** Data de Emissão.	**Fórmula de amortex** sim

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

Admite recompra? sim	**Recompra a partir de** Data de Emissão.	**Cláusula de vcto antecipado?** Sim	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim	
Tipo de oferta Pública	**Rito da Oferta** Automática	**Público da oferta** Investidores Profissionais	**Bookbuilding** N/A	**Distribuição parcial** Sim
Regime de colocação Melhores Esforços	**Forma de integralização** Em moeda corrente nacional, mediante chamadas de capital, em tranches	**Admite ágio ou deságio** Não	**Admite chamada de capital?** Sim	**Data de início de negociação** Após divulgação do Anúncio de Início
Preço de subscrição e forma de integralização Preço de subscrição: na primeira Data de Integralização de cada Classe e Série, o Valor Nominal Unitário (R$ 1.000,00); nas Datas de Integralização posteriores, o Valor Nominal Unitário Atualizado (ou seu saldo, conforme o caso), acrescido da Remuneração dos CRI, calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização da respectiva Classe e Série ou a última Data de Pagamento, conforme o caso, até a data da efetiva integralização, sem ágio ou deságio (Cláusula 10.7.1 do Termo de Securitização). Forma de integralização: em moeda corrente nacional, por meio da B3, não integralmente no ato da subscrição, mas mediante chamadas de capital, em uma ou mais tranches, observadas as Condições Precedentes para Integralização (Cláusula 10.7.2 do Termo de Securitização).				
Título sustentável N/A	**Certificado por** N/A	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização** N/A	**Rating** N/A

D4Sign 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec - Para confirmar as assinaturas acesse https://secure.d4sign.com.br/verificar
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

421 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 25 de September de 2026, 10:11:07

03 CRI JVF 1 Aditamento ao Termo de Securitizacao Montreal pdf

Código do documento 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec

Assinaturas

JOSE VIRGILIO FERREIRA FILHO:80058728104
Certificado Digital
diretoria@jvf.com.br
Assinou

ANDRIELLY CARVALHO DUARTE FERREIRA:85692832100
Certificado Digital
andrielly@jvf.com.br
Assinou

AMANDA REGINA MARTINS RIBEIRO:43098763825
Certificado Digital
estruturacao@canalsecuritizadora.com.br
Assinou

BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
Certificado Digital
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br
Assinou

MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740
Certificado Digital
af.assinaturas@oliveiratrust.com.br
Assinou

ANTONIO LOMANTO PIRES DE CARVALHO E ALBUQUERQUE
Certificado Digital
alomanto@bglaw.com.br
Assinou

ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO
Certificado Digital
aaucar@gleich.com.br
Assinou

Eventos do documento

24 Sep 2026, 18:35:28
Documento 01a0d558-26e3-7e39-96d6-cffab1fdf3ec **criado** por ANTONIO LOMANTO PIRES DE CARVALHO E ALBUQUERQUE (c8910270-e8e6-4bac-8ab5-aa70d9652ae5). Email:alomanto@bglaw.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-24T18:35:28-03:00

24 Sep 2026, 18:38:31
Assinaturas **iniciadas** por ANTONIO LOMANTO PIRES DE CARVALHO E ALBUQUERQUE (c8910270-e8e6-4bac-8ab5-aa70d9652ae5). Email: alomanto@bglaw.com.br. - DATE_ATOM: 2026-09-24T18:38:31-03:00

24 Sep 2026, 18:39:52
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO **Assinou** Email: aaucar@gleich.com.br. IP: 201.76.166.86 (mvx-201-76-166-86.mundivox.com porta: 8700). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC OAB G3,CN=ANA LUIZA AUCAR PINHEIRO. - DATE_ATOM: 2026-09-24T18:39:52-03:00

24 Sep 2026, 18:48:01
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANTONIO LOMANTO PIRES DE CARVALHO E ALBUQUERQUE **Assinou** Email: alomanto@bglaw.com.br. IP: 201.76.166.86 (mvx-201-76-166-86.mundivox.com porta: 27830). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC OAB G3,CN=ANTONIO LOMANTO PIRES DE CARVALHO E ALBUQUERQUE. - DATE_ATOM: 2026-09-24T18:48:01-03:00

24 Sep 2026, 18:52:12
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - AMANDA REGINA MARTINS RIBEIRO:43098763825 **Assinou** Email: estruturacao@canalsecuritizadora.com.br. IP: 179.191.118.174 (mail.stussinevessp.com.br porta: 10116). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SINCOR RFB G5,CN=AMANDA REGINA MARTINS RIBEIRO:43098763825. - DATE_ATOM: 2026-09-24T18:52:12-03:00

24 Sep 2026, 18:56:45
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763 **Assinou** Email: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br. IP: 177.124.212.130 (mvx-177-124-212-130.mundivox.com porta: 29082). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Autoridade Certificadora SERPRORFBv5,CN=BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763. - DATE_ATOM: 2026-09-24T18:56:45-03:00

24 Sep 2026, 18:57:42
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740 **Assinou** Email: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br. IP: 177.124.212.130 (mvx-177-124-212-130.mundivox.com porta: 39162). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Autoridade Certificadora SERPRORFBv5,CN=MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA:09267569740. - DATE_ATOM: 2026-09-24T18:57:42-03:00

25 Sep 2026, 10:09:03
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - JOSE VIRGILIO FERREIRA FILHO:80058728104 **Assinou** Email: diretoria@jvf.com.br. IP: 179.185.98.186 (GLOBAL.static.host.gvt.net.br porta: 32660). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI Multipla v5,CN=JOSE VIRGILIO FERREIRA FILHO:80058728104. - DATE_ATOM: 2026-09-25T10:09:03-03:00

25 Sep 2026, 10:10:02
ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANDRIELLY CARVALHO DUARTE FERREIRA:85692832100 **Assinou** Email: andrielly@jvf.com.br. IP: 179.185.98.186 (GLOBAL.static.host.gvt.net.br porta: 2386). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI Multipla v5,CN=ANDRIELLY CARVALHO DUARTE FERREIRA:85692832100. - DATE_ATOM: 2026-09-25T10:10:02-03:00

Hash do documento original
(SHA256):e51032e8c362c074b8cdf7a7a9b0c1bfe5203988f86211c0304c142029d6fa0b
(SHA512):4debc1600ffcfc5960b5ec15e5467144f72b3d4c1f6dedcfd97380593f3a42d41e5d0b35402677288eeee2730d6662faa37278b1f041a67528b6dd049a6dcb1f

421 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 25 de September de 2026, 10:11:07

Esse log pertence **única** e **exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign
Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL
Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.