1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 209ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FRANCO RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA. E CEDIDOS PELA SPE FRANCO RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 , de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"); e

E, na qualidade de agente fiduciário, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, e da Resolução da CVM 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12901, 11º Andar, Conjuntos 1101 e 1102 Parte, Bloco A, Brooklin Paulista, CEP 04.578-91, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

RESOLVEM firmar o presente "*1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 209ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Franco Ribeiro Construções Ltda. e Cedidos pela SPE Franco Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), o qual dispõe sobre a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Securitizadora, consubstanciada de acordo com os termos, as cláusulas e as condições a seguir estabelecidos.

CONSIDERANDO QUE:

(a) Em 28 de setembro de 2026, as Partes firmaram o "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 209ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Franco Ribeiro Construções Ltda. e Cedidos pela SPE Franco Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo de Securitização"), no qual foi emitido os certificados de recebíveis imobiliários, em duas séries, da 209ª Emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão",

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

respectivamente); e

(b) Considerando que, até a presente data, não ocorreu qualquer integralização dos CRI, de modo que não existem CRI em circulação e, consequentemente, não se faz necessária a realização de assembleia para aprovar as alterações aqui previstas, as Partes resolvem celebrar o presente aditamento para promover determinados ajustes;

Vêm, por este, e na melhor forma de direito, celebrar o presente *1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 209ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Franco Ribeiro Construções Ltda. e Cedidos pela SPE Franco Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.*("Aditamento").

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Aditamento e nele não definidos de outra forma terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

2.1. As Partes desejam alterar determinados itens do Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando, (i) a alteração da remuneração dos CRI 2ª Série; (ii) a alteração do Anexo I; (iii) ajustar o item 8.6, bem como seus subitens, referente aos Gatilhos de Venda, sendo que o Termo de Securitização passará a vigorar nos termos de Anexo A deste Aditamento.

2.2. Todas as disposições do Termo de Securitização que não foram expressamente aditadas ou modificadas por meio do presente Aditamento permanecerão em vigor de acordo com os termo do Termo de Securitização, conforme consolidado, nos termos do Anexo A ao presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Assinatura Digital. As Partes concordam que o presente Aditamento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020, e ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

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

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

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

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Aditamento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

São Paulo/SP, 01 de outubro de 2026.

_____

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

_____

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

ANEXO A

CONSOLIDAÇÃO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

****

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 209ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA FRANCO RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA. E CEDIDOS PELA SPE FRANCO RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 , de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora"); e

E, na qualidade de agente fiduciário, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430/22, e da Resolução da CVM 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12901, 11º Andar, Conjuntos 1101 e 1102 Parte, Bloco A, Brooklin Paulista, CEP 04.578-91, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato devidamente representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário").

RESOLVEM firmar o presente "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 209ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Franco Ribeiro Construções Ltda. e Cedidos pela SPE Franco Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), o qual dispõe sobre a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Securitizadora, consubstanciada de acordo com os termos, as cláusulas e as condições a seguir estabelecidos.

Seção II – Termos Definidos e Regras de Interpretação

1. Termos Definidos: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento:

"Adquirentes"	Significa os adquirentes das Unidades do Empreendimento Garantia, nos termos dos respectivos Compromissos de Compra e Venda.
"Agente de Monitoramento"	Significa a **E-ARKE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.306, 4º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.451-914, inscrito no CNPJ sob o nº 48.553.414/0001-74.
"Agente Fiduciário":	Tem o seu significado definido no preâmbulo deste Termo de Securitização.
"Alienação Fiduciária Superveniente":	A alienação fiduciária superveniente das unidades imobiliárias integrantes do estoque do Empreendimento Garantia na Data de Emissão, e das unidades que venham a integrar o estoque do Empreendimento Garantia ao longo da vigência da Operação em razão de distratos ou outras causas, nos termos e condições detalhados no Contrato de Alienação Fiduciária.
"**Amortização Extraordinária**":	Significa a amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou o seu saldo, conforme aplicável), que poderá ser realizada na forma detalhada na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
"**Amortização Extraordinária Compulsória Cash Sweep**":	Significa a amortização extraordinária compulsória, com os recursos decorrentes da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios que poderá ser realizada na forma detalhada na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
"**Amortização Ordinária**":	A Amortização realizada nas Datas de Pagamento de amortização conforme indicadas no Cronograma de Pagamentos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"**ANBIMA**":	A **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 501, Bloco II, conjunto 704, CEP 22.250-911, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.271.171/0001-77.
"Anexos":	Os anexos ao presente Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e complementares deste instrumento, para todos os fins e os efeitos de direito.
"Anúncio de Encerramento da Distribuição":	Nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160, o anúncio de divulgação do resultado da Oferta, a ser disponibilizado na página da rede mundial de computadores: (i) da Securitizadora; (ii) da B3; e (iii) da CVM, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (a) encerramento do prazo estipulado para a Oferta; ou (b) distribuição da totalidade dos CRI.
"Anúncio de Início da Distribuição":	Significa, nos termos do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o aviso resumido que comunica o início da distribuição da Oferta, a ser disponibilizado na página da rede mundial de computadores: (i) da Securitizadora; (ii) da B3; e (iii) da CVM.
"Assembleia Especial":	Significa a assembleia especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada observando-se o disposto nos artigos 25 e seguintes da Resolução CVM 60, na forma da Cláusula 15 deste Termo de Securitização.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	significa a **BLB BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES SP**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.761.508/0001-61, auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"Aval"	A garantia fidejussória prestada pelos Avalistas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos do Termo de Emissão e do Contrato de Cessão.
"Avalistas"	Quando referidos em conjunto, o Romes Pereira e o Romes Ribeiro.
"B3":	Significa a **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3**, instituição devidamente autorizada pelo BACEN para a prestação de serviços de depositária de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado n.º 48, 7º andar, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de depósito, registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizado a funcionar pelo BACEN e pela CVM.
"BACEN":	Significa o Banco Central do Brasil.
"Banco Liquidante":	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**, acima qualificada.
"Boletim de Subscrição":	Significa cada um dos boletins de subscrição por meio dos quais os Investidores Profissionais subscreverão os CRI.
"CCI":	A CCI das Notas Comerciais e, após sua respectiva emissão e vinculação nos termos deste Termo de Securitização, as CCI de Cessão, quando mencionadas em conjunto.
"CCI das Notas Comerciais":	As 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural, representativa dos Créditos Imobiliários das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão de CCI das Notas Comerciais.
"CCI de Cessão":	As cédulas de crédito imobiliário que venham a ser emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, representativas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	dos Créditos Imobiliários CCV a serem adquiridos nos termos do Contrato de Cessão.
"Cedente" ou **"SPE Franco Ribeiro":**	A **SPE FRANCO RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Boulevard Conde dos Arcos, nº 912, Setor Goiânia 2, CEP 74.663-130, inscrita no CNPJ sob nº 31.661.263/0001-75.
"Cessão de Créditos Imobiliários CCV":	Significa a cessão dos Créditos Imobiliários CCV, realizada pelo Cedente em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão.
"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios"	Significa a cessão fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
"CETIP21":	significa o CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, sistema administrado e operacionalizado pela B3.
"CMN":	Significa o Conselho Monetário Nacional.
"Código ANBIMA de Ofertas Públicas"	Significa o "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", conforme em vigor.
"**Código Civil**":	Significa a Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
"Código de Processo Civil":	Significa a Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
"COFINS":	Significa a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Compromisso de Compra e Venda"	Significa os instrumentos particulares de compromisso de compra e venda, tendo por objeto a aquisição das Unidades do Empreendimento Garantia, celebrados entre o Cedente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	e diversos Adquirentes, conforme detalhado no Contrato de Cessão.
“**Condições Precedentes**”	Quando referidas em conjunto, as Condições Precedentes de Integralização, as Condições Precedentes Contrato de Cessão e as Condições Precedentes Termo de Emissão.
“**Condições Precedentes Contrato de Cessão**”	Significa, quando referidas em conjunto, as condições precedentes descritas no Contrato de Cessão que deverão ser atendidas, em caráter integral e cumulativo, para o pagamento do Valor de Cessão (conforme definido no Contrato de Cessão).
“**Condições Precedentes de Integralização**”	Significa, quando referidas em conjunto, as condições precedentes descritas no Contrato de Distribuição que deverão ser atendidas, em caráter integral e cumulativo, para integralização dos CRI.
“**Condições Precedentes Termo de Emissão”**	Significa, quando referidas em conjunto, as condições precedentes descritas no Termo de Emissão que deverão ser atendidas, em caráter integral e cumulativo, para integralização e liberação das Notas Comerciais.
“**Conta Centralizadora**”:	Significa a conta corrente nº 96363-0, agência 3100 do Banco Itaú Unibanco (341), de titularidade da Securitizadora, vinculada ao Patrimônio Separado do CRI;
“Conta de Livre Movimentação do Cedente”:	Significa a conta corrente nº 578412534-2, mantida na agência 0667, do Banco CEF, de titularidade do Cedente.
“Conta de Livre Movimentação da Devedora”	Significa a conta corrente nº578412621-7 mantida na agência 6368, do Banco CEF, de titularidade da Devedora.
“Conta Escrow”	A conta 1002539-1 , agência 0001 , do Banco 111 , de titularidade da Emitente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"Contador do Patrimônio Separado"	Significa a **LINK CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.997.580/0001-21, empresa de contabilidade responsável pelo registro e análise contábil das contas patrimoniais relativas ao Patrimônio Separado, ou outra empresa que venha a substitui-la, na forma prevista neste Termo de Securitização.
"Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente"	Significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado, que formalizará a Alienação Fiduciária Superveniente a ser outorgada pelo Cedente em benefício da Securitizadora.
"**Contrato de Cessão**":	Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças",* celebrado entre o Cedente e a Securitizadora, com interveniências dos Avalistas, bem como seus eventuais aditamentos, o qual dispõe sobre a Cessão dos Créditos Imobiliários CCV.
"**Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**"	Significa o "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado, entre o Cedente a Securitizadora.
"Contrato de Distribuição":	Significa o "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública Pelo Rito de Registro Automático, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 209ª (Ducentésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização"*, a ser celebrado, entre a Emitente, o Cedente e a Securitizadora, o qual dispõe sobre os termos e as condições relacionados à distribuição e estruturação dos CRI.
"Coordenador Líder":	Significa a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** acima qualificada, conforme autorização que lhe confere o artigo 43 da Resolução CVM 60.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"CPF":	significa o Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda.
"**Créditos Imobiliários CCV**":	O percentual equivalente a 96% (noventa e seis por cento) dos Recebíveis oriundos dos Compromissos de Compra e Venda devidos pelos respectivos Adquirentes Lastro, incluindo todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário, ações inerentes e outros valores devidos por força dos créditos imobiliários, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, garantias, seguros e demais encargos contratuais, nos termos e condições previstos nos Compromissos de Compra e Venda .
"**Créditos Imobiliários das Notas Comerciais**":	Significa o pagamento do Valor Nominal Unitário da Nota Comercial, acrescido da Remuneração, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a próxima Data de Pagamento, exclusive, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes do Termo de Emissão.
"**Créditos Imobiliários**":	Significa os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais e, após sua respectiva aquisição pela Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão, os Créditos Imobiliários CCV, quando mencionados em conjunto.
"**Condição Suspensiva**":	Significa a condição suspensiva, realizada nos termos do artigo 125 do Código Civil, da comprovação, por meio de documentação hábil, da liquidação antecipada integral e irrevogável do CRI Habitasec incluindo principal, juros remuneratórios, encargos moratórios, prêmio de resgate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	antecipado, se aplicável, e quaisquer outros valores devidos nos termos do respectivo termo de securitização, de modo que os CRI Habitasec sejam considerados integralmente quitados para todos os fins de direito, a ser comprovado mediante a entrega, de declaração escrita, firmada por pela securitizadora e/ou agente fiduciário, conforme aplicável, atestando que: (1) os CRI Habitasec foram integralmente liquidados; (2) não subsiste qualquer obrigação financeira pendente decorrente dos CRI Habitasec; e (3) as garantias a eles vinculadas foram liberadas na forma do respectivo termo de securitização; mediante outorga do termo de quitação do CRI Habitasec, conforme descrita também nos Documentos da Operação.
"**CRI**":	Significa os CRI 1ªSérie e os CRI 2ª Série, quando em conjunto.
"**CRI 1ª Série**"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários, da 1ª (primeira) série, da 209ª (ducentésima nona) emissão da Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, nos termos da Lei 9.514, da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430.
"**CRI 2ª Série**"	Significam os certificados de recebíveis imobiliários, da 2ª (segunda) série, da 209ª (ducentésima nona) emissão da Securitizadora, lastreados nos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, nos termos da Lei 9.514, da Resolução CVM 60 e da Lei 14.430.
"**CRI em Circulação**":	Significa, para fins de quórum, todos os CRI subscritos, integralizados e não resgatados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e aqueles de titularidade: (i) da Securitizadora, do Cedente, ou da Emitente, incluindo, conforme aplicável, seus sócios, diretores, funcionários ou partes e pessoas relacionadas respectivamente (direta ou indiretamente); (ii) dos prestadores de serviços da Operação, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) de sociedades ligadas à Securitizadora, ao Cedente, à

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	Emitente, ou ainda de fundos de investimentos administrados e/ou geridos por sociedades integrantes dos grupos econômicos da Securitizadora; (iv) de qualquer titular que tenha interesse conflitante com os interesses dos Titulares dos CRI.
"**CRI Habitasec**"	Significam os Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 62ª Emissão da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**
"Cronograma de Pagamentos":	Significa o cronograma de pagamentos da Remuneração e da Amortização Ordinária, definido no Anexo II ao presente Termo de Securitização.
"CSLL":	Significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"**Data de Emissão**":	Significa a data de emissão dos CRI, a saber, 30 de setembro de 2026.
"Data(s) de Integralização":	significa cada uma das datas em que ocorrer a subscrição e integralização dos CRI, a ser realizada pelos Investidores Profissionais, em moeda corrente nacional e à vista, durante o Período de Distribuição, de acordo com os procedimentos da B3, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos no Contrato de Distribuição.
"**Data(s) de Pagamento**":	significa cada data de pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou seu saldo, conforme aplicável), acrescido dos Remuneração, conforme especificadas no Anexo II ao presente Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI e amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário Atualizado (ou o seu saldo, conforme aplicável), conforme disposto neste Termo de Securitização.
"**Data de Apuração**"	Significa a data de apuração que será sempre 05 (cinco) Dias Úteis imediatamente anteriores às efetivas datas de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	pagamento dos CRI, conforme identificadas neste Termo de Securitização.
"Decreto 6.306":	Significa o Decreto n.º 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme em vigor.
"Despesas":	Significa todas as despesas incorridas no âmbito da Operação, sejam estas iniciais, recorrentes e extraordinárias, conforme indicadas no "Anexo IX" deste Termo de Securitização.
"Despesas *Flat*":	Significa as despesas iniciais da Operação, conforme descritas no "Anexo IX" deste Termo de Securitização.
"**Dia Útil**":	Significa, com relação a: (i) qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo, de modo que, caso as datas em que venham a ocorrer eventos nos termos dos Documentos da Operação não forem um Dia Útil, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.
"**Direitos Creditórios**"	São todos os créditos de titularidade da Cedente decorrentes da comercialização, presente ou futura (excetuados os Recebíveis cedidos definitivamente) de todas as unidades integrantes do Empreendimento Garantia, formalizadas ou a serem formalizadas por meio de contratos celebrados entre a Cedente e os respectivos adquirentes, cuja eficácia fica submetida a condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, consubstanciada na quitação total e integral dos CRI Habitasec.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"**Documentos da Operação**":	Significa, quando referidos em conjunto: (i) o Termo de Emissão; (ii) o Contrato de Cessão; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente; (iv) O Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) as Escrituras de Emissão de CCI; (vi) este Termo de Securitização; e (vii) quaisquer outros instrumentos que integrem ou venha a integrar a Operação, bem como seus respectivos aditamentos.
"**Emissão**":	Significa a 209ª (ducentésima nona) emissão, realizada em 2 (duas) séries, de CRI da Securitizadora, com instituição de Regime Fiduciário e de Patrimônio Separado, consubstanciada neste Termo de Securitização.
"Emissora" ou **"Securitizadora":**	Significa a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada, na qualidade de emissora dos CRI.
"**Emitente**" ou "**Devedora**"	**FRANCO RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Boulevard Conde dos Arcos, nº 990, Quadra 41, Lote 01, CEP 74.663-130, inscrita no CNPJ sob o nº 36.874.048/0001-76
"Empreendimento Garantia"	Significa o empreendimento imobiliário objeto de incorporação imobiliária conforme registro nº 15 da matrícula nº 101.644 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, denominado "Boulevard Sudoeste" composto por duas torres (Torre A e Torre b), compostas cada uma por 24 (vinte e quatro) pavimentos, sendo no total 240 (duzentos e quarenta) vagas de garagem.
"Encargos Moratórios":	Significa os encargos devidos em caso de mora do Devedor, conforme previstos no item 3.8 abaixo. O disposto no item 3.8 abaixo igualmente se aplica à Securitizadora em caso de impontualidade pela Securitizadora no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, caso ela tenha recebido os recursos no Patrimônio Separado, quando esta deverá arcar com os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	Encargos Moratórios e a Remuneração.
"Escritura de Emissão da CCI Cessão":	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Real, sob a Forma Escritural*", por meio do qual a Securitizadora emitiu as CCI da cessão dos Créditos Imobiliários CCV.
"Escritura de Emissão da CCI Notas Comerciais":	Significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, com Garantia Real sob a Forma Escritural*", por meio do qual a Securitizadora emitiu as CCI das Notas Comerciais.
"Escrituras de Emissão de CCI":	A Escritura de Emissão da CCI Notas Comerciais e a Escritura de Emissão da CCI Cessão, quando mencionadas em conjunto.
"**Escriturador**":	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, conforme acima qualificada.
"**Eventos de Recompra Compulsória Automática dos Créditos Imobiliários CCV**":	Significa os eventos previstos no Contrato de Cessão, cuja ocorrência acarreta a exigência imediata das obrigações assumidas pelo Cedente, o qual ficará obrigado a exercer a recompra compulsória antecipada dos Créditos Imobiliários CCV, automaticamente, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Especial.
"**Eventos de Recompra Compulsória Não-Automático dos Créditos Imobiliários CCV**":	Significa os eventos previstos no Contrato de Cessão, cuja ocorrência implicará a convocação e a instalação de Assembleia Especial, observados a forma e os quóruns previstos neste Termo de Securitização, especificamente para deliberação, pelos Titulares dos CRI em Circulação acerca da não decretação da obrigação de o Cedente realizar a recompra antecipada e compulsória dos Créditos Imobiliários CCV.
"**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**":	significa qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 14.2 deste Termo de Securitização, os quais poderão ensejar a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, se aplicável.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"**Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais**":	Significa os eventos previstos no Termo de Emissão, cuja ocorrência acarreta a exigência imediata das obrigações assumidas pela Devedora, o qual ficará obrigada a exercer o resgate antecipado das Notas Comerciais, automaticamente, sem a necessidade de deliberação em Assembleia Especial
"**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais**":	Significa os eventos previstos no Termo de Emissão, cuja ocorrência implicará a convocação e a instalação de Assembleia Especial, observados a forma e os quóruns previstos neste Termo de Securitização, especificamente para deliberação, pelos Titulares dos CRI em Circulação acerca da não decretação da obrigação de a Devedora realizar o resgate antecipada e compulsória das Notas Comerciais.
"Fundos":	significa, quando referidos em conjunto, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reservas.
"**Fundo de Despesas**":	Significa o fundo de despesas, nos termos do item 9.3 deste Termo de Securitização.
"**Fundo de Reservas**":	Significa o fundo de reserva, nos termos do item 9.6 deste Termo de Securitização.
"**Garantias**"	As seguintes garantias, quando referidas em conjunto, das Obrigações Garantidas: • A Alienação Fiduciária Superveniente; • A Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; • O Aval; • O Fundo de Despesas; e • O Fundo de Reservas.
"IBGE"	Significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"ICP-Brasil":	significa a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
"**IN RFB 1.585**":	Significa a Instrução Normativa da RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015, conforme em vigor.
"**Investidores Profissionais**":	Significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 11 e artigo 13 da Resolução CVM 30.
"**Investidores Qualificados**":	Significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 12 e artigo 13 da Resolução CVM 30.
"**Investimentos Permitidos**":	Significam os investimentos permitidos com os recursos da Conta Centralizadora em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, de emissão de instituições financeiras de primeira linha, tais como títulos públicos, títulos e valores mobiliários e outros instrumentos financeiros de renda fixa de emissão de instituições financeiras de primeira linha e/ou fundos de renda fixa classificados como DI, administrados por instituições financeiras de primeira linha, sendo vedada a aplicação de recursos no exterior. Os recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, a título de Fundo de Reserva, Fundo de Obras ou qualquer outro fundo que venha a ser criado no âmbito desta emissão, poderá ser aplicados em instrumentos financeiros de renda fixa com classificação de baixo risco e liquidez diária, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que sejam geridos pelo Itaú Unibanco S/A, Banco BTG Pactual S.A., XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Banco Bradesco S.A., ou empresas de seus grupos econômicos, tais como: (i) certificados de depósito bancário, com liquidez diária ou operações compromissadas com liquidez diária; ou (ii) títulos públicos federais de emissão do Tesouro Nacional e/ou BACEN, observada a regulamentação aplicável.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"Instituição Custodiante"	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
"IOF":	Significa o Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio":	Significa o IOF que incide nas operações de câmbio.
"IOF/Títulos":	Significa o IOF que incide nas operações de títulos e valores mobiliários.
"IRPJ":	Significa o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"IRRF":	Significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"ISS":	Significa o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"**JUCESP**":	Significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"**Legislação Anticorrupção**":	Significa a legislação brasileira contra prática de corrupção, atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação: (i) Lei 9.613; (ii) Lei 12.846; (iii) Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor; (iv) Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022; (v) U.*S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977; (vi) *Organisation for Economic Co-operation and Development Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions;* e (vii) o *United Kingdom Bribery Act* 2010, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição relacionada a esta matéria.
"**Legislação Socioambiental**":	Significa, quando referidas em conjunto e indistintamente: (i) a legislação relativa a ilícitos e crimes ambientais, ao trabalho análogo a escravo, ao trabalho infantil ou ao incentivo à prostituição; e (ii) as demais normas e leis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	ambientais e trabalhistas em vigor, inclusive, mas não apenas, a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e demais legislações e a regulamentação ambiental supletiva.
"**Lei 8.981**":	Significa a Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme em vigor.
"Lei 9.065":	Significa a Lei n.º 9.065, de 20 de junho de 1995, conforme em vigor.
"Lei 9.249":	Significa a Lei n.º 9.249, de 26 de dezembro de 1995, conforme em vigor.
"**Lei 9.514**":	Significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
"**Lei 9.613**":	Significa a Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor.
"**Lei 10.931**":	Significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
"**Lei 11.033**":	Significa a Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme em vigor.
"Lei 11.101":	Significa a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor.
"Lei 12.431":	Significa a Lei n.º 12.431 de 24 de junho de 2011, conforme em vigor.
"Lei 12.844":	Significa a Lei n.º 12.844, de 19 de julho de 2013, conforme em vigor.
"**Lei 12.846**":	Significa a Lei n.º 12.846 de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, regulamentada pelo Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"Lei 13.874":	Significa a Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme em vigor.
"**Lei 14.195**":	Significa a Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme em vigor.
"**Lei das Sociedades por Ações**":	Significa a Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"**LTV**":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1 abaixo.
"**MDA**":	Significa o Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária de títulos e valores mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"Medida Provisória 2.158-35":	Significa a Medida Provisória n.º 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"Medida Provisória 2.189-49":	Significa a Medida Provisória n.º 2.189-49, 23 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"Medida Provisória 2.200-2":	Significa a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.
"Notas Comerciais"	Quando referidas em conjunto, as Notas Comerciais 1ª Série e as Notas Comerciais 2ª Série.
"Notas Comerciais da 1ª Série"	Significa as notas comerciais da 1ª série do Devedor.
"Notas Comerciais da 2ª Série"	Significa as notas comerciais da 2ª série do Devedor.
"**Obrigações Garantidas**":	Significa todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo Devedor e pelo Cedente, no âmbito da Emissão das Notas Comerciais e da Cessão de Créditos Imobiliários CCV, incluindo o pagamento de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	encargos moratórios, multas, penalidades, honorários arbitrados em juízo e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora e/ou pelos Titulares dos CRI, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas, judiciais ou extrajudiciais, necessários à salvaguarda dos direitos e das prerrogativas dos Titulares dos CRI.
"Oferta":	significa a oferta pública dos CRI, a ser realizada pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, sujeita ao registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160.
"Operação":	Significa a presente operação financeira estruturada para fins de captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro.
"Ordem de Prioridade de Pagamentos":	Significa a ordem de prioridade de pagamentos prevista na Cláusula 7 deste Termo de Securitização, conforme a qual os recursos depositados na Conta Centralizadora devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior.
"**Parte(s)**":	Significa, quando referidos, em conjunto ou individual e indistintamente, neste Termo de Securitização: (i) a Securitizadora; e (ii) o Agente Fiduciário.
"**Partes Indenizáveis**":	Significa a Securitizadora, suas controladas, controladores, coligadas, sociedades sob controle comum, respectivos administradores, empregados e/ou prepostos, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI.
"**Patrimônio Separado**":	Significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI, após a instituição do Regime Fiduciário por: (i) Créditos Imobiliários que estejam adquiridos pela Securitizadora e vinculados aos CRI; (ii) a propriedade fiduciária sobre os Imóveis Garantia; (iii) a Conta

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	Centralizadora e os valores que venham a ser nela depositados; e (iv) respectivos bens e/ou direitos e garantias decorrentes dos itens "(i)" a "(iii)", anteriores, conforme aplicável, e dos Investimentos Permitidos, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI.
"**Período de Distribuição**":	Significa, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, o período da Oferta caracterizado pela possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRI, iniciando após, cumulativamente, a obtenção do registro da Oferta e a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.
"**Período de Oferta a Mercado**":	Significa, nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o período da Oferta em que se dá ampla divulgação à Oferta, podendo ser realizados esforços de venda.
"**PIS**":	Significa a Contribuição ao Programa de Integração Social.
"PMT":	Significa cada uma das parcelas da Remuneração e de Amortização Ordinária a serem pagas no âmbito dos CRI, devidas aos Titulares dos CRI, em cada uma das Datas de Pagamento.
"Preço de Integralização":	Significa o preço de subscrição e integralização dos CRI, correspondente: (i) ao Valor Nominal Unitário, no caso dos CRI integralizados na primeira data de integralização (exclusive); ou (ii) ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração, calculados a partir da primeira Data de Integralização (inclusive) até a data da efetiva integralização (exclusive), para os CRI integralizados a partir da primeira Data de Integralização, podendo ser acrescido de ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em uma mesma data, de acordo com os procedimentos da B3.
"Recebíveis"	Significa os recebíveis decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda das Unidades do Empreendimento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	Garantia, celebrados entre o Cedente e os Adquirentes e ainda não objeto de repasse as instituições financeiras.
"Recompra Antecipada Compulsória dos Créditos Imobiliários CCV"	Significa a recompra antecipada compulsória dos Créditos Imobiliários CCV na hipótese de declaração de recompra antecipada dos Créditos Imobiliários CCV, conforme disposto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização.
"Recompra Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV":	Significa a recompra antecipada facultativa dos Créditos Imobiliários CCV, seja ela total ou parcial, respeitado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, a qual poderá ser exercida a exclusivo critério do Cedente, conforme disposto no Contrato de Cessão e neste Termo de Securitização.
"**Regime Fiduciário**":	Significa, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, o regime fiduciário constituído pela Securitizadora sobre o Patrimônio Separado em favor dos Titulares dos CRI.
"Registro Automático de Distribuição":	Significa o registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.
"**Remuneração**"	Significa a Remuneração CRI 1ª Série e a Remuneração CRI 2ª Série, quando referidos em conjunto.
"**Remuneração CRI 1ª Série**":	Significa os juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de (i) 4,000% (quatro inteiros por cento) ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso até a próxima Data de Pagamento, a que fazem jus os Titulares dos CRI, calculados conforme Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"**Remuneração CRI 2ª Série**":	Significa os juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de (i) 4,001% ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso até a próxima Data de Pagamento, a que fazem jus os Titulares dos CRI, calculados conforme Cláusula 4.1 deste Termo de Securitização.
"**Resgate Antecipado Facultativo dos CRI**":	Significa o resgate antecipado facultativo dos CRI, observado o disposto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização
"Resgate Antecipado Compulsório dos CRI":	Significa o resgate antecipado compulsório dos CRI observado o disposto na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais"	Significa a recompra antecipada compulsória das Notas Comerciais na hipótese de declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme disposto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais"	Significa o resgate antecipado facultativo das Notas Comerciais, respeitado o período de carência de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data de integralização das Notas Comerciais, a qual poderá ser exercida a exclusivo critério do Devedor, conforme disposto no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização.
"Resgate Programado das Notas Comerciais"	Significa o resgate programado das Notas Comerciais, conforme indicado no Cronograma de Pagamentos do Termo de Emissão.
"Resolução CMN 4.373":	Significa a Resolução do CMN n.º 4.373, de 29 de setembro de 2014, conforme em vigor.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"**Resolução CVM 27**":	Significa a Resolução da CVM n.º 27, de 8 de abril de 2021, conforme em vigor.
"**Resolução CVM 30**":	Significa a Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"**Resolução CVM 81**":	Significa a Resolução da CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM 160":	Significa a Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"RFB":	Significa a Receita Federal do Brasil.
"Romes Pereira"	**ROMES PEREIRA FRANCO**, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricista, portador da cédula de identidade RG nº 4361684 DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 006.645.731-93, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua Copaíba, Q. 26, L. 16, s/n, CEP: 74.663-210.
"Romes Ribeiro"	**ROMES FRANCO RIBEIRO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 571748 DGPC-GO, inscrito no CPF sob o nº 123.991.591-87, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua Copaíba, Q. 26, L. 16, s/n, CEP: 74.663-210.
"SRE":	Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM.
"Taxa de Fiscalização da CVM":	Significa a taxa de fiscalização recolhida na forma da Lei n.º 7.940, de 20 de dezembro de 1989, conforme em vigor.
"**TED**":	Significa a Transferência Eletrônica Disponível.
"Termo de Emissão"	Significa o "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, da Franco Ribeiro*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	Construções Ltda." celebrado entre o Devedor, a Securitizadora, as Avalistas e com o Cedente.
"**Titulares dos CRI**":	Significa os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta, ou ainda os Investidores Qualificados e público em geral que venham a adquirir os CRI no mercado secundário, observada as restrições de negociações estabelecidas na regulamentação aplicável.
"Unidades"	Significa quaisquer das unidades do Empreendimento Garantia.
"Valor de Cessão":	Significa o valor a ser pago pela Securitizadora ao Cedente equivalente a R$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais) pela Cessão dos Créditos Imobiliários CCV.
"Valor Total da Emissão das Notas Comerciais"	Significa o valor a ser pago pela Securitizadora à Emitente equivalente a R$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais) pela aquisição das Notas Comerciais, respeitado valor de cada série e tranches, conforme descrito no Termo de Emissão.
"**Valor do Fundo de Despesas**" ou "**Valor Inicial do Fundo de Despesas**":	Significa o montante correspondente a 12 (doze) meses de despesas recorrentes integrantes das Despesas da Operação, equivalente a R$ 129.754,77 (cento e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavo).
"**Valor do Fundo de Reservas**":	Significa o montante correspondente a 6 (seis) pagamentos de Juros Remuneratórios, que inicialmente será equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
"**Valor Mínimo do Fundo de Despesas**":	Significa o montante correspondente a 6 (seis) meses dos custos projetados das Despesas da Operação, equivalente a R$ 64.877,39 (sessenta e quatro mil, oitocentos e setenta e sete mil e trinta e nove centavos).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

"**Valor Mínimo do Fundo de Reservas**"	Significa o <u>maior</u> valor entre R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) ou o projetado para 2 (dois) meses pagamentos dos Juros Remuneratórios.
"**Valor Nominal Unitário**":	Significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R$ 1.000,00 (um mil reais), na respectiva Data de Emissão.
"**Valor Total da Oferta**":	Significa o valor total da Oferta, correspondente ao montante de R$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais) na Data de Emissão.

2. <u>Regras de Interpretação</u>: O presente Termo de Securitização deve ser lido e interpretado de acordo com as seguintes premissas:

(i) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Termo de Securitização aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;

(ii) qualquer menção a "R$" ou "reais" referir-se-á à moeda corrente no Brasil;

(iii) o preâmbulo e os Anexos integram este Termo de Securitização e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo deste instrumento;

(iv) que qualquer referência a este Termo de Securitização deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os Anexos;

(v) referências a este Termo de Securitização ou a qualquer outro Documento da Operação devem ser interpretadas como referências a este Termo de Securitização ou a tal outro Documento da Operação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;

(vi) quando a indicação de prazo contado por dia no presente Termo de Securitização não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;

(vii) as expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Termo de Securitização, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este documento como um todo e não a uma disposição específica dele;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(viii) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste instrumento, referências a cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos, são referências a cláusulas, subcláusulas, itens, alíneas, adendos e/ou anexos deste instrumento;

(ix) todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste instrumento quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos aqui previstos;

(x) os cabeçalhos e os títulos deste instrumento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam;

(xi) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente", "especialmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente";

(xii) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente;

(xiii) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições, respectivamente, alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas;

(xiv) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados;

(xv) as palavras e as expressões eventualmente sem definição neste instrumento e nos Documentos da Operação, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, os costumes e as práticas do mercado de capitais brasileiro; e

(xvi) na hipótese de incongruências, diferenças ou discrepâncias entre os termos e/ou as regras dispostos neste instrumento e os termos e/ou as regras dispostas em outro Documento da Operação, prevalecerão os termos e as regras deste Termo de Securitização.

Seção III – Cláusulas

1. Aprovação Societária da Securitizadora

1.1. Aprovação Societária da Securitizadora: 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

procuradores, nos termos do parágrafo terceiro do artigo 20 do estatuto social da Emissora, aprovado pela ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, datada de 9 de dezembro de 2025, arquivada na JUCESP sob o nº 014.887/26-5, em 28 de janeiro de 2026. Nesse sentido, não é necessária aprovação societária específica da Emissora para realização da Emissão e da Oferta dos CRI.

2. Características dos Créditos Imobiliários

2.1. Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários CCV, após sua respectiva aquisição, conforme representados pelas respectivas CCI e vinculação aos CRI, constituirão os Créditos Imobiliários da presente Emissão, observados os termos deste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação. As características específicas dos Créditos Imobiliários integrantes do lastro dos CRI estarão descritas no Anexo I ao presente Termo de Securitização. Observado o fluxo aplicável a cada espécie de Crédito Imobiliário, os respectivos valores serão creditados na Conta Centralizadora e integrarão o Patrimônio Separado a partir de sua vinculação aos CRI.

2.1.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, aos CRI da presente Emissão, os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais, representados pelas CCI das Notas Comerciais. Os Créditos Imobiliários CCV que venham a ser adquiridos pela Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão serão representados pelas respectivas CCI de Cessão e, a partir de sua aquisição e vinculação nos termos deste Termo de Securitização, integrarão o lastro dos CRI e o Patrimônio Separado.

2.1.2. Os CRI poderão contar, durante sua vigência, com Créditos Imobiliários de diferentes origens, compreendendo os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais e, após a respectiva aquisição e vinculação, os Créditos Imobiliários CCV, observadas as características e particularidades de cada crédito previstas nos respectivos Documentos da Operação.

2.1.3. Até que ocorra o pagamento integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários e a Conta Centralizadora, bem como todos os rendimentos deles decorrentes, agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, na forma descrita no presente Termo de Securitização.

2.1.4. Os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais encontram-se, nesta data, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus. Os Créditos Imobiliários CCV passarão a integrar o Patrimônio Separado após sua aquisição pela Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, nos termos do Contrato de Cessão.

2.1.5. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, destinam-se exclusivamente a viabilizar a emissão dos CRI, aos quais estarão vinculados até a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

integral liquidação dos CRI, de modo que, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e a sua conformação, conforme estabelecida no Contrato de Cessão, no Termo de Emissão, nas Escrituras de Emissão das CCI, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, sendo certo que eventual alteração dessas características interfere no lastro dos CRI, o que poderá comprometer a viabilidade da Oferta.

2.1.6. As CCI das Notas Comerciais foram emitidas pela Securitizadora sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931. As CCI de Cessão serão emitidas na medida da aquisição dos respectivos Créditos Imobiliários CCV, observados os termos do Contrato de Cessão.

2.1.7. As Escrituras de Emissão de CCI encontram-se custodiadas pela Instituição Custodiante.

2.1.8. As CCI serão devidamente registradas na B3, na forma prevista nos parágrafos 3° e 4° do artigo 18 da Lei 10.931. . O registro será realizado pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis contados da primeira Data de Integralização ou do respectivo aditamento. A Instituição Custodiante enviará à 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 das CCI aos CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento da comprovação do registro.

2.2. Destinação: A obrigação de demonstrar a efetiva destinação dos recursos captados recai exclusivamente sobre a emissão das Notas Comerciais, nos termos da legislação vigente, respeitados os demais termos descritos no Termo de Emissão e a destinação de recursos previstas no Anexo X do presente Termo de Securitização.

2.3. Após a superação da Condição Suspensiva, somente poderão ser adquiridos pela Securitizadora e representados pela CCI de Cessão os Créditos Imobiliários CCV que atendam, cumulativamente, na respectiva Data de Aquisição, aos Critérios de Elegibilidade descritos abaixo ("Critérios de Elegibilidade CCV"):

a) sejam decorrentes de Compromissos de Compra e Venda celebrados entre a Cedente e os respectivos Adquirentes, tendo por objeto Unidades integrantes do Empreendimento Garantia;

(b) sejam existentes, válidos, eficazes, líquidos e exigíveis, observados os respectivos termos e condições de pagamento; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(c) sejam de legítima e exclusiva titularidade da Cedente e estejam livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, gravames, encargos, direitos de preferência, cessões, promessas de cessão, vinculações ou restrições de qualquer;

2.3.1. As respectivas CCI de Cessão serão emitidas pelos saldos dos Créditos Imobiliários CCV efetivamente adquiridos na respectiva Data de Aquisição e, após sua emissão, serão vinculadas aos CRI e ao Patrimônio Separado.

2.4. Substituição dos Créditos Imobiliários CCV: Caso, a qualquer tempo após a Data de Emissão, seja constatado, em uma Data de Apuração, o distrato de quaisquer Compromissos de Compra e Venda utilizados como lastro ("CCVs Distratados"), seja por iniciativa dos Adquirentes, seja por iniciativa do Cedente, independentemente do motivo, nos termos do Contrato de Cessão, o Cedente ficará obrigado a promover a substituição dos CCVs Distratados mediante a cessão de novos Compromissos de Compra e Venda no prazo de 90 (noventa) dias contados do distrato ("Prazo de Substituição Lastro CCV"), observados os critérios de elegibilidade abaixo estabelecidos ("Substituição do Lastro CCV")

(i) Os novos Compromissos de Compra e Venda deverão: (a) ser oriundos do Empreendimento Garantia; (b) não apresentar inadimplemento; (c) possuir prazo remanescente igual ou superior ao do CCV Distratado; e (d) possuir o valor igual ou superior ao do CCV Distratado;

(ii) O LTV esteja inferior a 80% (oitenta por cento); e

(iii) os novos Compromissos de Compra e Venda deverão ser submetidos à auditoria e validação pelo Agente de Monitoramento.

2.4.1. A Substituição do Lastro CCV será formalizada sem a necessidade de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, desde que atendidos os critérios de elegibilidade para substituição, observadas as formalidades previstas na regulamentação aplicável, no Contrato de Cessão e no presente do Termo de Securitização.

2.5. Classificação ANBIMA: Nos termos das Regras ANBIMA para Classificação, os CRI são classificados de acordo com as características dos Créditos Imobiliários, conforme segue:

(i) Categoria: residencial;

(ii) Concentração: concentrado;

(iii) Tipo de segmento: apartamentos; e

(iv) Tipo de contrato com lastro: híbrido.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

2.5.1. A classificação dos CRI, indicada na Cláusula 2.2 acima, foi estabelecida no momento inicial da Oferta.

2.5.2. As caraterísticas dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a classificação dos CRI indicada na Cláusula 2.2 acima, estão sujeitas a alterações durante a vigência dos CRI.

2.6. Total dos Créditos Imobiliários: Na Data de Emissão dos CRI, os Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado correspondem exclusivamente aos Créditos Imobiliários das Notas Comerciais, representados pelas CCI das Notas Comerciais, no valor nominal total de R$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais). Após a implementação da Condição Suspensiva, os Créditos Imobiliários CCV que atendam aos Critérios de Elegibilidade poderão ser adquiridos pela Securitizadora, sendo, então, emitidas as respectivas CCI de Cessão, pelos saldos efetivamente adquiridos, as quais serão vinculadas aos CRI e passarão a integrar o Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização..

2.7. Formalização da Aquisição dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários das Notas Comerciais serão adquiridos pela Securitizadora na forma prevista no Termo de Emissão. Os Créditos Imobiliários CCV serão adquiridos pela Securitizadora, livres e desonerados de quaisquer Ônus, nos termos e observados os requisitos, a forma e os prazos previstos no Contrato de Cessão, após a superação da Condição Suspensiva.

2.7.1. Verificado o disposto na Cláusula 2.7 acima, os Créditos Imobiliários passarão a ser de titularidade da Securitizadora, integrando o Patrimônio Separado, e serão expressamente vinculados aos CRI, por força do Regime Fiduciário, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação, com ou em razão de outras obrigações do Devedor, da Cedente e/ou da Securitizadora.

2.7.2. O Valor da Cessão será pago ao Cedente e o valor de aquisição dos Créditos Imobiliários das Notas Comerciais será pago à Devedora, pela Securitizadora, exclusivamente com os recursos oriundos da integralização dos CRI depositados na Conta Centralizadora, após a verificação do atendimento das respectivas Condições Precedentes.

2.7.3. Caberá à Securitizadora a verificação do atendimento às respectivas Condições Precedentes, observado o disposto neste Termo de Securitização, no Contrato de Cessão e no Termo de Emissão.

2.8. Desembolso para o Cedente e para a Devedora: Desde que atendidas as Condições Precedentes, em caráter integral e cumulativo, conforme estabelecidas no Contrato de Cessão e no Termo de Emissão, a Securitizadora pagará o Valor da Cessão ao Cedente, e o valor de aquisição das Notas Comerciais para a Devedora, exclusivamente com recursos oriundos da integralização dos CRI, por meio de transferência dos referidos recursos para

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

as contas bancárias do Cedente e da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Emissão.

2.9. Liberação dos recursos à Devedora: A Securitizadora realizará a liberação de recursos à Devedora, com os recursos oriundos da integralização dos CRI, da seguinte forma ("Liberações"):

(i) Os recursos líquidos correspondentes à primeira tranche de integralização das Notas Comerciais da 1ª Série ("Primeira Tranche das Notas Comerciais da 1ª Série") serão liberados da seguinte forma: (i) o valor de R$ 11.100.000,00 (onze milhões e cem mil reais), serão disponibilizados à Emitente após a verificação e superação de todas as Condições Precedentes da Primeira Tranche das Notas Comerciais da 1ª Série, conforme definidas no Termo de Emissão na Conta Escrow; e (ii) o valor de R$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) será disponibilizado à Emitente, após a verificação e superação de todas de todas as Condições Precedentes das Notas Comerciais aplicáveis na Conta de Livre Movimentação da Devedora;

(ii) Os recursos líquidos correspondentes às demais tranches de integralização das Notas Comerciais da 1ª Série, até o saldo remanescente da 1ª Série após a liberação da Primeira Tranche das Notas Comerciais da 1ª Série ("Demais Tranches das Notas Comerciais da 1ª Série"), desde que atendidas as Condições Precedentes das Demais Tranches, conforme definidas no Termo de Emissão; e

(iii) A tranche única de integralização das Notas Comerciais da 2ª Série, no valor de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), serão disponibilizados à Devedora em um único evento de liberação, de forma simultânea, após a verificação e superação de todas as Condições Precedentes das Demais Liberações, conforme definidas no Termo de Emissão.

2.9.1. Forma de Liberação dos Recursos das Notas Comerciais. A Securitizadora realizará a Liberação dos valores líquidos da integralização das tranches das Notas Comerciais da 1ª Série, das Notas Comerciais da 2ª Série e demais séries que venham a ser emitidas, observados os Descontos Permitidos, mediante de TED para a Conta de Livre Movimentação da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis da data da verificação do cumprimento integral e cumulativa das respectivas Condições Precedentes Notas Comerciais.

2.10. Conta Centralizadora: Todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, mediante TED ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até que se complete a integral liquidação dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

2.10.1. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Securitizadora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos procedimentos adotados pela B3.

2.11. Custódia: As vias originais eletrônicas das CCI, dos Compromisso de Venda e Compra, do Contrato de Cessão, do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização serão custodiadas pela Instituição Custodiante, a qual atuará como fiel depositária contratada, nos termos da proposta de serviços de custódia e registro apresentada pela Instituição Custodiante e aceita pela Securitizadora, bem como da declaração assinada pela Instituição Custodiante, na forma substancialmente prevista com base no modelo do Anexo IV a este Termo de Securitização, para exercer as seguintes funções, entre outras:

(i) receber os documentos indicados na declaração, assinada nos termos do Anexo IV, e realizar a verificação formal do lastro dos CRI;

(ii) fazer a custódia e guarda dos documentos recebidos conforme previsto no inciso "(i)" anterior, incluindo, sem limitação, as vias originais eletrônicas das CCI, dos Contratos de Compra e Venda e do Contrato de Cessão, até a liquidação dos CRI;

(iii) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os documentos recebidos conforme previsto no inciso "(i)" anterior; e

(iv) fazer o registro das CCI no sistema de registro da B3.

2.11.1. A Instituição Custodiante será responsável pela guarda dos documentos que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, incluindo eventuais vias físicas, se houver, de modo que, a verificação da correta formalização do lastro dos CRI será realizada pela Instituição Custodiante de forma individualizada e integral, quando referidos documentos forem apresentados para custódia à Instituição Custodiante e, exceto em caso de solicitação expressa por Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial, a Instituição Custodiante estará dispensada de realizar verificações posteriores do lastro durante a vigência dos CRI.

2.11.2. 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.

2.11.3. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

2.11.4. Sempre que houver aditamento ao presente instrumento, a Securitizadora enviará à Instituição Custodiante, 1 (uma) via original emitida eletronicamente do referido aditamento para fins de custódia.

2.12. Pagamento dos Créditos Imobiliários: O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer até as respectivas datas de pagamento previstas nas Escrituras de Emissão de CCI.

2.13. Execução dos Créditos Imobiliários: Nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, inciso II da Lei 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário, caso a Securitizadora seja inerte, e mediante orientação dos Titulares dos CRI, deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, à excussão da Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel, da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios ou do Aval, para garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, de modo que os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados na Conta Centralizadora, sem ordem de preferência ou subordinação entre si, permanecendo segregados de outros recursos.

3. Características da Emissão e dos CRI

3.1. Números de Séries e da Emissão: O presente Termo de Securitização consubstancia a 209ª (ducentésima nona) emissão, realizada em 2 (duas) séries, de CRI.

3.2. Lastro dos CRI: Na Data de Emissão, o lastro dos CRI será constituído pelos Créditos Imobiliários das Notas Comerciais, representados pelas CCI das Notas Comerciais. Os Créditos Imobiliários CCV a serem adquiridos pela Securitizadora na forma do Contrato de Cessão passarão a integrar o lastro dos CRI mediante sua representação pelas respectivas CCI de Cessão e vinculação ao Patrimônio Separado.

3.3. Data de Emissão: Para todos os fins e os efeitos legais, a data de emissão dos CRI é o dia 30 de setembro de 2026.

3.1. Valor Nominal Unitário: Na Data de Emissão, o valor nominal unitário dos CRI, é de R$ 1.000,00 (um mil reais).

3.2. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão perfaz o montante de R$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), na Data de Emissão, sendo (i) R$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) referente aos CRI 1ª Série; e (ii) R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) referente aos CRI 2ª Série.

3.3. Quantidade de CRI: 21.000 (vinte e um mil) CRI, sendo (i) 19.000 (dezenove mil) CRI referente aos CRI 1ª Série; e (ii) 2.000 (dois e mil) CRI referente aos CRI 2ª Série.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

3.4. Local da Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, considera-se o local da emissão dos CRI a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

3.5. Data de Vencimento: Os (i) CRI 1ª Série terão prazo de vencimento de 1.454 (mil quatrocentos e cinquenta e quatro) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 23 de setembro de 2030; e (ii) CRI 2ª Série terão prazo de vencimento de 1.455 (mil quatrocentos e cinquenta e cinco) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 24 de setembro de 2030, ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado ou resgate antecipado dos CRI previstas no presente Termo de Securitização.

3.6. Coobrigação da Emissora: Não haverá coobrigação da Emissora.

3.7. Regime Fiduciário: Foi constituído, pela Securitizadora, regime fiduciário sobre o Patrimônio Separado, em favor dos Titulares dos CRI, na forma do artigo 25 da Lei 14.430.

3.8. Encargos Moratórios: Na hipótese de inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias oriundas dos CRI, em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora ou aos Titulares dos CRI, conforme o caso, serão devidos, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração: (i) a multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago ; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata *temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidentes sobre os valores em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial .

3.9. Revolvência: Não há.

3.10. Substituição: Os Créditos Imobiliários CCV poderão ser substituídos nos termos descritos no 2.3.1 acima, respeitado também o disposto no Contrato de Cessão.

3.11. Classificação de Risco: Os CRI não contarão com classificação de risco.

3.12. Forma de Emissão: Os CRI serão emitidos sob a forma escritural e nominativa, sem emissão de cautelas ou certificados.

3.13. Comprovação da Titularidade: A titularidade dos CRI poderá ser comprovada por: (i) extrato emitido pela B3, quando nesta estiverem custodiados eletronicamente; ou (ii) caso aplicável, por extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando nesta estiverem custodiados eletronicamente.

3.13.1. Farão jus aos pagamentos dos CRI aqueles que sejam titulares de CRI ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

3.14. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3.

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

3.16. Destinação de Recursos pela Emissora: Os recursos decorrentes do pagamento do Preço de Integralização serão utilizados pela Emissora (i) para pagamento, ao Cedente, do Valor da Cessão, conforme disposto no Contrato de Cessão; (ii) para o pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, que deverão ser destinados de acordo com o disposto no Anexo "Destinação de Recursos", o qual reflete os termos da Destinação de Recursos prevista no Termo de Emissão, onde consta a obrigação assumida pela Devedora em aplicar esses recursos exclusivamente conforme o disposto no referido Anexo.

3.16.1. Conforme disposto no Termo de Emissão, parte dos recursos decorrentes do pagamento do Valor de integralização dos Créditos Imobiliários das Notas Comerciais e do Contrato de Cessão serão utilizados, pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, para pagamento das Despesas *Flat*, para constituição e/ou recomposição do Fundo de Despesas e para constituição e/ou recomposição do Fundo de Reservas.

4. Remuneração e Amortização Ordinária

4.1. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI não serão atualizados monetariamente

4.1. Remuneração: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, correspondentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("**Taxa DI**"), acrescida de spread (sobretaxa) de 4,00% (quatro inteiros por cento) expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. ("Remuneração dos CRI"). A Remuneração dos CRI será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que ocorrer por último (inclusive, até a Data de seu efetivo Pagamento, exclusive, sendo calculado de acordo com a fórmula abaixo:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

onde:

J = Valor unitário dos Juros Remuneratórios, devido no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casa decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator de Juros = Fator DI x Fator Spread

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

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

onde:

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

N = número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, e a data de cálculo sendo "n" um número inteiro; e

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

onde:

DIk = Taxa DI-Over, de ordem "k" divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, em seu website, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

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

$$Fator\ Spread = \left(\frac{spread}{100} + 1\right)^{\frac{P}{\frac{DP}{252}}}$$

Onde:

***spread* =** 4,000 (quatro inteiros)

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

Observações:

(a) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;

(b) o fator resultante da expressão (1 + TDIK) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(c) efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

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

(e) O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme indicado acima;

(f) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(g) o cálculo da Remuneração será realizado considerando os critérios estabelecidos no "*Caderno de Fórmulas CRI e CRA– CETIP21*", disponível para consulta na página da B3 na internet (http://www.b3.com.br);

(h) para efeito de cálculo deverá ser considerada a Taxa DI divulgada com 4 (quatro) dias úteis de defasagem para a data de cálculo. Exemplo: para o cálculo do dia 20 (vinte) deverá ser considerada a Taxa DI divulgada no dia 16 (dezesseis), assumindo que os dias 20, 19,18, 17 e 16 são dias úteis;

4.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a primeira Data de Integralização da respectiva série.

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

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

4.1.4. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, os Titulares de CRI definirão, de comum acordo com a Devedora e com a Emissora, mediante realização de Assembleia Especial de Titulares de CRI, a ser convocada pela Securitizadora, nos termos deste Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva DI").

4.1.5. A Assembleia Especial de Titulares de CRI, para deliberação da Taxa Substitutiva DI, será tomada em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, a maioria simples dos CRI em Circulação naquela data e, em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

segunda convocação, por Titulares de CRI representando a maioria simples dos Titulares de CRI presentes à Assembleia Especial de Titulares de CRI, desde que representem ao menos 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação.

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

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

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

4.1.9. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário atualizado (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário), conforme aplicável, desde a Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento em questão, data de liquidação antecipada dos CRI, o que ocorrer primeiro.

4.1.10. Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual liquidação antecipada dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga conforme estabelecido no

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Anexo II ao presente instrumento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração dos CRI").

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

4.2. Amortização Ordinária: O fluxo de pagamento da amortização do Valor Nominal Unitário Atualizado ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, encontra-se previsto no Cronograma de Pagamentos estabelecido no Anexo II ao presente Termo de Securitização.

5. Amortização Extraordinária Facultativa e Amortização Extraordinária Compulsória Cash Sweep

5.1. Amortização Extraordinária Compulsória Cash Sweep. O Saldo Devedor Atualizado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, será amortizado antecipadamente, de forma compulsória, com os recursos decorrentes da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, caso haja valores disponíveis na Conta Centralizadora, respeitada a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

5.1.1. A data de Amortização Extraordinária Compulsória Cash Sweep deve, obrigatoriamente, ser uma Data de Pagamento.

5.1.2. Para fins de clareza, não será devido o Prêmio na hipótese de Amortização Extraordinária Compulsória Cash Sweep.

5.2. Amortização Extraordinária Facultativa. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária facultativa dos CRI caso (i) a Cedente realize a Recompra Antecipada Facultativa dos Créditos Imobiliários CCV, nos termos do Contrato de Cessão; ou (ii) a Devedora realize o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais ou a Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

5.2.1. Na hipótese da Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI, a Devedora e/ou a Cedente, conforme o caso, deverão observar os procedimentos descritos abaixo:

(i) Solicitação por meio de comunicação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias em relação à data da efetivo Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI;

(ii) A data de Amortização Extraordinária Facultativa deve, obrigatoriamente, ser

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

uma Data de Pagamento; e

(iii) A comunicação da Amortização Extraordinária Facultativa deve informar: (a) a Data de Pagamento pretendida para realizar a Amortização Extraordinária Facultativa; (b) o Valor de Pagamento Antecipado, conforme aplicável; e (c) quaisquer outras informações necessárias, a critério da Devedora e/ou da Cedente, à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.2.2. Para fins de clareza, não será devido o Prêmio na hipótese de Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI.

5.2.3. Uma vez enviada a comunicação mencionada acima, caso a Devedora e/ou a Cedente não realize a Amortização Extraordinária Facultativa dos CRI solicitada, nenhuma consequência será aplicável, salvo pela obrigação de realizar nova comunicação para pagamento em nova data. Entretanto, a Devedora e/ou a Devedora deverão comunicar a não realização da Amortização Extraordinária Facultativa solicitada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

5.2.4. Os recursos necessários para realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverão ser disponibilizados pela Devedora e/ou pela Cedente, na Conta Centralizadora, até às 15:00hs (quinze horas) do 3º (terceiro) Dia Útil anterior à respectiva Data de Pagamento em que será realizada a Amortização Extraordinária Facultativa, em linha com o prazo de comunicação à B3 previsto na Cláusula 5.5 abaixo. Caso recursos necessários sejam depositados na Conta Centralizadora pela Devedora e/ou pela Cedente no mesmo dia da Data de Pagamento, a Devedora e/ou a Cedente deverão arcar com os devidos encargos aplicados pelo Banco Liquidante, se existentes.

5.3. Amortização Extraordinária Compulsória. A Emissora deverá promover a amortização extraordinária compulsória dos CRI caso (i) a Cedente realize a Recompra Antecipada Compulsória dos Créditos Imobiliários CCV, nos termos do Contrato de Cessão; ou (ii) a Devedora realize o Resgate Antecipado Compulsório das Notas Comerciais ou a Amortização Extraordinária Compulsória Cash Sweep, nos termos do Termo de Emissão.

5.4. Valor de Pagamento da Amortização Extraordinária. Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar uma Amortização Extraordinária (Compulsória ou Facultativa) deverá seguir o disposto no Termo de Emissão e no Contrato de Cessão.

5.5. Comunicação à B3: A Securitizadora deverá informar à B3, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário, sobre a realização de Amortização Extraordinária, em até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para pagamento a título de Amortização Extraordinária, sendo certo que a Amortização Extraordinária dos CRI somente será efetuada após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

6. Resgate Antecipado Facultativo dos CRI e Resgate Antecipado Compulsório dos CRI

6.1. Resgate Antecipado Facultativo dos CRI: Haverá o resgate antecipado facultativo da totalidade dos CRI em Circulação caso: (i) antes da aquisição, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários CCV, a Devedora realize o Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Notas Comercias; ou (ii) após a aquisição, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários CCV, a Cedente e a Devedora realizem, cumulativamente, conforme aplicável, a Recompra Antecipada Facultativa da totalidade dos Créditos Imobiliários CCV e o Resgate Antecipado Facultativo da totalidade das Notas Comerciais, observados, em qualquer hipótese, os termos e condições previstos nos Documentos da Operação.

6.1.1. Para fins de clareza, não será devido o prêmio na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI.

6.2. Resgate Antecipado Compulsório dos CRI: Haverá o resgate antecipado compulsório da totalidade dos CRI em Circulação caso (i) antes da aquisição, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários CCV, ocorra o Resgate Antecipado Compulsório da totalidade das Notas Comerciais; ou (ii) após a aquisição, pela Securitizadora, dos Créditos Imobiliários CCV, a Cedente e a Devedora realizem, em conjunto, a Recompra Antecipada Compulsória dos Créditos Imobiliários CCV e o Resgate Antecipado e/ou Vencimento Antecipado Compulsório da totalidade das Notas Comerciais.

6.2.1. Os (i) Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais; (ii) Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais; (iii) Eventos de Recompra Compulsória Automático dos Créditos Imobiliários CCV; e (iv) Eventos de Recompra Compulsória Não Automática dos Créditos Imobiliários CCV, em todos os casos, estão descritos no Termo de Emissão e no Contrato de Cessão.

6.3. Pagamento pelo Resgate Antecipado: Em qualquer hipótese, o valor a ser pago para realizar o Resgate Antecipado (Compulsório ou Facultativo) deverá seguir o disposto no Contrato de Cessão e no Termo de Emissão, conforme aplicável.

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

6.5. Comunicação à B3: A Securitizadora deverá informar à B3, por meio de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário, sobre o Resgate Antecipado (Compulsório ou Facultativo) dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para pagamento a título de Resgate Antecipado (Compulsório ou Facultativo) dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

CRI.

7. Ordem de Prioridade de Pagamentos

7.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos: A ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, na qual os recursos disponíveis na Conta Centralizadora dentro de um determinado mês, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e dos Direitos Creditórios devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Prioridade de Pagamento"):

(i) liberação de recursos para pagamento dos tributos incidentes sobre a carteira de Recebíveis e Direitos Creditórios cedidos, incluindo o Regime Especial de Tributação (RET), até o limite de 4,00% (quatro por cento) conforme apurado pelo Servicer no relatório do respectivo mês, na Conta da Devedora, desde que os valores tenham sido depositados na Conta Centralizadora;

(ii) pagamento das Despesas da Operação e demais despesas do Patrimônio Separado;

(iii) recomposição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesas até o respectivo valor mínimo aplicável, caso necessário;

(iv) pagamento da Remuneração;

(v) Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI mediante a aplicação do mecanismo de cash sweep; e

(vi) amortização programada dos CRI, em parcela única (*bullet*), na respectiva Data de Vencimento.

7.1.1. Os itens (i) e (ii) da Ordem de Prioridade de Pagamentos serão cumpridos exclusivamente com os recursos oriundos dos respectivos Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora no mês anterior à Data de Verificação, conforme indicado no relatório de Servicer.

7.1.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.1 acima, os CRI não serão considerados, em nenhuma hipótese, inadimplidos quando amortizados de acordo com o Cronograma de Pagamentos vigente à época, acrescidos da respectiva Remuneração.

8. Razão de Garantia

8.1. Loan to Value. A todo tempo, conforme verificação a ser realizada em qualquer Data de Apuração, a Devedora e o Cedente deverão manter o LTV igual ou inferior a 80% (oitenta

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

por cento), apurado pela divisão do (i) saldo devedor atualizado do CRI pelo (ii) resultado da soma do (a) saldo dos Recebíveis e do (b) valor do estoque do Empreendimento Garantia e será calculado da seguinte forma ("LTV"):

LTV = SD / (CR + EAV)

Onde:

LTV = É o loan to value que deverá ser igual ou inferior a 0,80

SD = saldo devedor atualizado do CRI na data do cálculo;

CR = saldo dos Recebíveis no último dia útil do mês anterior à Data de Apuração, representando a somatória do saldo dos contratos com repasse bancário pendente por até 360 (trezentos e sessenta) dias e dos contratos adimplentes ou vencidos até 90 (noventa) dias, com os recebíveis futuros trazidos a valor presente pela taxa e prazo do CRI;

EAV = valor do estoque do Empreendimento Garantia avaliadopelo maior valor entre (i) R$ 6.500,00/m² e (ii) a média de preço por metro quadrado apurada nas últimas 20 (vinte) vendas líquidas de distrato.

8.2. Verificação do Cumprimento do LTV. A verificação do cumprimento do LTV será realizada Agente de Monitoramento em cada Data de Apuração, com base nas informações e documentos fornecidos pela Cedente e pela Devedora, nos termos deste Termo de Securitização.

8.3. Para fins de verificação do LTV, a Cedente e a Devedora se obrigam a prestar, até o 5º (quinto) Dia Útil anterior a cada Data de Apuração, todas as informações necessárias ao Agente de Monitoramento, incluindo: (i) relação atualizada dos Contratos de Compra e Venda; (ii) relação atualizada das Unidades em estoque; e (iii) histórico das últimas 20 (vinte) vendas líquidas de distrato realizadas no Empreendimento Garantia, com indicação do preço por metro quadrado de cada transação.

8.4. O Agente de Monitoramento deverá comunicar o resultado da apuração do LTV à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis anteriores à respectiva Data de Apuração.

8.5. Descumprimento do LTV. Se, em qualquer Data de Apuração, for constatado o descumprimento do LTV máximo previsto acima, a Securitizadora deverá notificar a Cedente e/ou a Devedora em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Apuração, com cópia ao

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Agente Fiduciário, para informá-las a respeito do referido descumprimento.

8.5.1. Se observado o descumprimento do LTV em 3 (três) Datas de Apuração consecutivas ("Descumprimento Consecutivo do LTV"), a Devedora e/ou a Cedente deverão adotar, até a próxima Data de Apuração, pelo menos uma das seguintes medidas, a seu critério:

(i) Amortização Extraordinária Compulsória. A Devedora e/ou a Cedente, na qualidade de coobrigadas, deverão aportar recursos próprios à Securitizadora de forma a permitir que esta realize a amortização extraordinária do saldo devedor dos CRI, em montante suficiente para promover o reenquadramento do LTV ao patamar máximo de 80% (oitenta por cento); ou

(ii) Descontos Progressivos. A Cedente deverá implementar política de descontos progressivos sobre o preço de venda das Unidades, observadas as seguintes condições: (ii.a) adoção imediata de nova tabela de vendas com preço máximo equivalente a R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) por metro quadrado ("Preço Máximo Inicial"); e (ii.b) redução mensal cumulativa de 2% (dois por cento) sobre o Preço Máximo vigente, a partir do mês subsequente à adoção da medida, enquanto o LTV permanecer superior a 80% (oitenta por cento).

8.5.2. O reenquadramento do LTV deverá ser verificado pelo Agente de Monitoramento após 3 (três) meses contados da adoção das medidas previstas na cláusula acima, sendo o referido prazo prorrogável por mais 3 (três) meses, sem necessidade de assembleia de Titulares dos CRI, devendo o resultado ser comunicado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário.

8.6. LTV para Liberação da Tranche Adicional. Uma vez integralmente verificado o cumprimento das Condições Precedentes aplicáveis à integralização da 2ª Série dos CRI, conforme previstos nos Documentos da Operação, os recursos decorrentes da respectiva integralização serão liberados à Devedora ou serão utilizados para o Reforço dos Fundos (conforme abaixo definido), observados os termos e condições previstos nos Documentos da Operação.

8.7. Gatilhos de Venda. A Cedente deverá cumprir, cumulativamente, até o 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão ("Prazo dos Gatilhos"), os seguintes gatilhos de desempenho comercial ("Gatilhos de Venda"):

(i) quitação ou distrato integral de todas as Unidades vendidas que compõem os Créditos Imobiliários CCV, após sua respectiva aquisição pela Securitizadora nos termos do Contrato de Cessão ; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(ii) realização de no mínimo 24 (vinte e quatro) novas vendas líquidas de sobre o estoque de Unidades existente na Data de Emissão ("Estoque Inicial"). Para fins deste Contrato de Cessão, entende-se por "venda líquida de distrato" toda venda de unidade do Estoque Inicial que não tenha sido objeto de distrato até a Data de Apuração relevante, sendo que eventuais distratos supervenientes serão deduzidos do cômputo das 24 (vinte e quatro) vendas exigidas.

8.8. Verificação do Cumprimento dos Gatilhos de Venda. O cumprimento dos Gatilhos de Venda será verificado pelo Agente de Monitoramento em cada Data de Apuração, com base nas informações prestadas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão, incluindo: (i) relação atualizada dos Créditos Imobiliários CCV, com indicação do status de quitação ou distrato das respectivas Unidades; e (ii) relação atualizada das vendas realizadas sobre o Estoque Inicial, com indicação das unidades vendidas, datas de celebração dos contratos e eventuais distratos ocorridos.

8.9. O Agente de Monitoramento deverá comunicar o resultado da verificação dos Gatilhos de Venda à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva Data de Apuração, na forma da cláusula 8.8 acima.

8.10. A integralização dos CRI 2ª Série e, consequentemente das Notas Comerciais 2ª Série, após a verificação do cumprimento ou não dos Gatilhos de Venda, serão realizados via chamada de capital a ser realizada pela Securitizadora.

8.11. Consequências do Não Atingimento dos Gatilhos de Venda. Caso os Gatilhos de Venda não sejam integralmente cumpridos até o término do Prazo dos Gatilhos, aplicar-se-ão, de forma independente e não excludente entre si, as seguintes consequências para a Cedente conforme aplicável:

(i) Nova Integralização de CRI — Reforço do Fundo de Juros e Despesas. A Integralização do saldo subscrito não integralizado dos CRI da 2ª Série, equivalente ao valor de até R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), com o objetivo de que tais valores passem a compor o Fundo de Juros e o Fundo de Despesas para alcançar recursos necessários para cobrir ao equivalente a, no mínimo, 12 (doze) meses de juros e despesas da Operação, nos termos previstos no Termo de Emissão ("Reforço dos Fundos"); e

(ii) Descontos Progressivos. A Cedente deverá adotar, independentemente do nível do LTV apurado na respectiva Data de Apuração, a política de descontos progressivos prevista na cláusula 8.5.1(ii), observado o procedimento ali estabelecido.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

8.11.1. Substituição ou Desvinculação de Garantias. A Cedente poderá solicitar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário a substituição ou a desvinculação de imóveis ou Recebíveis dados em garantia à Operação, desde que, na respectiva Data de Apuração, as condições estabelecidas nas subcláusulas abaixo sejam integralmente satisfeitas e observado o procedimento previsto na cláusula 8.11.2 abaixo.

8.11.2. Substituição de Garantias. A substituição de garantias fica condicionada ao seguinte:

(i) LTV entre 50% (cinquenta por cento) e 70% (setenta por cento): a nova garantia oferecida em substituição deverá ser de valor igual ou superior e de liquidez proporcional à garantia substituída, aferidas por laudo de avaliação elaborado por empresa especializada independente, nos termos previsto neste instrumento e envio de opinião legal jurídica de escritório especializado; e

(ii) LTV igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento): a nova garantia oferecida em substituição deverá ser de valor igual ou superior à garantia substituída, aferido por laudo de avaliação elaborado por empresa especializada independente e envio de opinião legal jurídica de escritório especializado, sendo dispensada a exigência de liquidez proporcional prevista na alínea (i) acima.

8.11.3. Desvinculação de Garantias. A desvinculação de imóveis dados em garantia à Operação somente poderá ser aprovada quando o LTV apurado na respectiva Data de Apuração for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento), hipótese em que os Titulares dos CRI poderão, a seu exclusivo critério, através de assembleia, aprovar a desvinculação, desde que o LTV resultante, já considerada a desvinculação pretendida, permaneça igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento).

8.11.4. Procedimento para Substituição ou Desvinculação. Para fins do exercício das faculdades previstas na Cláusula 8.11.3, a Devedora deverá:

(i) encaminhar requerimento escrito à Securitizadora e ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis em relação à Data de Apuração pretendida, indicando: (i) os bens ou Recebíveis a serem substituídos ou desvinculados; (ii) os bens ou recebíveis a serem oferecidos em substituição, quando aplicável; e (iii) a modalidade pleiteada (substituição ou desvinculação);

(ii) apresentar, juntamente com o requerimento previsto na alínea (i), laudo de avaliação atualizado, com data-base não superior a 30 (trinta) dias, elaborado por empresa especializada independente, relativo tanto à garantia a ser substituída

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

quanto à nova garantia, quando aplicável, atestando o cumprimento dos requisitos de valor e liquidez previstos na neste instrumento; bem como envio de opinião legal jurídica de escritório especializado;

(iii) comprovar, por meio de relatório do Agente de Monitoramento emitido na respectiva Data de Apuração, o enquadramento do LTV nos limites exigidos nesta Cláusula.

8.11.5. A Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial dos Titulares do CRI para aprovação da desvinculação e/ou substituição dos imóveis em garantia.

8.11.6. Recebida a documentação prevista na Cláusula 8.11.4 acima, o Agente de Monitoramento deverá verificar o cumprimento das condições estabelecidas na Cláusula e comunicar o resultado à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da documentação completa.

8.11.7. Termo de Liberação. Verificado pelo Agente de Monitoramento o cumprimento integral das condições previstas neste instrumento, a Securitizadora deverá emitir, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação prevista na Cláusula 8.11.4, termo de liberação referente à substituição ou desvinculação das garantias pleiteadas ("Termo de Liberação"), o qual deverá conter, no mínimo:

(i) a identificação dos bens ou recebíveis liberados da garantia;

(ii) a identificação dos bens ou recebíveis oferecidos em substituição, quando aplicável;

(iii) a confirmação do enquadramento do LTV após a operação, com base no último relatório do Agente de Monitoramento; e

(iv) a autorização expressa para a prática dos atos registrários e demais providências necessárias à formalização da substituição ou desvinculação perante os órgãos competentes.

8.11.8. A eficácia da substituição ou desvinculação de garantias fica condicionada à emissão do Termo de Liberação nos termos desta Cláusula, sendo vedado à Cedente praticar qualquer ato de natureza registrária ou extrajudicial relativo à liberação das garantias antes do recebimento do referido Termo de Liberação.

8.11.9. A Cedente e/ou a Devedora deverão promover, às suas expensas e no prazo de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

15 (quinze) Dias Úteis contados da emissão do Termo de Liberação, todos os atos necessários à formalização da substituição ou desvinculação das garantias, incluindo o registro ou averbação perante os Cartórios de Registro de Imóveis competentes e demais órgãos aplicáveis, devendo comprovar o cumprimento desta obrigação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário mediante envio de certidões atualizadas.

8.11.10. Descumprimento das Condições de Substituição ou Desvinculação. Caso o Agente de Monitoramento constate, em qualquer Data de Apuração, que a Cedente e/ou a Devedora praticaram atos de substituição ou desvinculação de garantias sem o cumprimento integral das condições previstas neste instrumento ou sem a prévia emissão do Termo de Liberação, a Securitizadora deverá notificar a Cedente e a Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva constatação, para que, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da notificação ("Prazo de Cura"), adote uma das seguintes medidas, a seu critério:

(i) Reversão**.** Reverter integralmente a operação irregular, recompondo a garantia original mediante os atos registrários e extrajudiciais cabíveis, com comprovação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário; ou

(ii) Regularização. Oferecer garantia substituta que cumpra integralmente os requisitos previstos na Cláusula 8.11.2 submetendo a documentação exigida na Cláusula 8.11.4 para fins de emissão do Termo de Liberação nos termos da Cláusula 8.11.7.

8.11.11. Caso a Cedente e/ou a Devedora não adotem nenhuma das medidas previstas na Cláusula 8.11.10 acima, dentro do Prazo de Cura, restará configurado Evento de Vencimento Antecipado, nos termos do Termo de Emissão e do Contrato de Cessão.

9. Garantias

9.1. Garantias dos CRI: Para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, será outorgada, em benefício da Securitizadora, as seguintes garantias:

(i) Alienação Fiduciária Superveniente;

(ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

(iii) Aval; e

(iv) Fundo de Reserva; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(v) Fundo de Despesas.

9.1.1. Correrão por conta do Devedor todas as despesas direta ou indiretamente, e comprovadamente, incorridas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, para: (i) a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, das Garantias do CRI; (ii) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) o pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias dos CRI.

9.2. Alienação Fiduciária Superveniente**:** A Alienação Fiduciária Superveniente das Unidades integrantes do estoque do Empreendimento Garantia na Data de Emissão, e das Unidades que venham a integrar o estoque do Empreendimento Garantia ao longo da vigência da Operação em razão de distratos ou outras causas, nos termos e condições detalhados no Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente**.**

9.3. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. A promessa de cessão fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios, que são oriundos dos Compromisso de Compra e Venda das Unidades integrantes do estoque do Empreendimento Garantia, cuja eficácia fica submetida a Condição Suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, consubstanciada na quitação total e integral dos CRI Habitasec, conforme definido no Anexo II do Termo de Emissão, nos termos e condições detalhados no Contrato de Cessão Fiduciária.

9.4. Aval. Os Avalistas constituem-se, nos termos do Código Civil, de forma irrevogável e irretratável, na condição de coobrigados, solidariamente responsáveis com a Devedora e com a Cedente por todas as Obrigações Garantidas, nos termos previstos no Termo de Emissão e no Contrato de Cessão.

9.5. Fundo de Despesas: O Fundo de Despesas será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora e do Cedente, sobre os primeiros recursos a serem liberados à Devedora e desembolsados ao Cedente, nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Emissão.

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

9.5.2. A recomposição acima indicada será realizada por meio de depósito na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis contados do envio de comunicação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

nesse sentido pela Securitizadora à Devedora e/ou ao Cedente.

9.5.3. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Devedora, do Cedente e Avalistas às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste instrumento, no Termo de Emissão e no Contrato de Cessão.

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

9.6. Fundo de Reservas: O Fundo de Reserva será constituído por meio da retenção do Valor do Fundo de Reserva pela Securitizadora, mantido na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os primeiros recursos a serem disponibilizados à Devedora, nos termos do Termo de Emissão. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados para o pagamento das obrigações atreladas aos CRI, quando inadimplidas, incluindo, mas não se limitando ao pagamento de juros, remuneração e outras correlatas da operação ("Fundo de Reservas").

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

9.6.2. Toda vez que, por qualquer motivo ou em qualquer momento, os recursos do Fundo de Reserva venham a ser iguais ou inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sua recomposição ocorrerá, exclusivamente, por aporte direto da Cedente, Devedora e/ou Avalistas, que estarão obrigadas a recompor o Fundo de Reserva até que seu saldo seja equivalente ao valor de 3 (três) parcelas de pagamento dos Juros Remuneratórios, sendo que, a partir de então, a recomposição do Fundo de Reserva até o Valor do Fundo de Reserva será realizada nos termos do item acima.

9.6.3. A verificação, pela Securitizadora, do Valor do Fundo de Reservas será feito após 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão.

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

9.6.5. O descumprimento da obrigação de recomposição acima será considerado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

como inadimplemento de obrigação pecuniária e sujeitará a Cedente, Devedora e Avalistas às mesmas penalidades de qualquer inadimplemento pecuniário previstas neste Termo de Securitização.

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

9.7. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante do patrimônio da Securitizadora, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as Obrigações Garantidas.

10. Distribuição e Negociação dos CRI

10.1. Distribuição: Nos termos da alínea "a" do inciso VIII do artigo 26 da Resolução CVM 160, a Oferta será: (i) submetida ao Registro Automático de Distribuição, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM; e (ii) destinada exclusivamente a Investidores Profissionais.

10.2. Requisitos e Condições do Registro Automático: A Oferta seguirá o Registro Automático de Distribuição, tendo em vista o atendimento das seguintes condições:

(i) pagamento da Taxa de Fiscalização da CVM;

(ii) protocolo do formulário eletrônico de Registro Automático de Distribuição, preenchido por meio de sistema de registro disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) declaração da Emissora atestando que o seu registro de emissora se encontra atualizado.

10.2.1. O Coordenador Líder deverá assegurar que o potencial investidor esteja ciente, no ato de subscrição dos CRI, de que: (i) foi dispensada a divulgação de prospecto para realização da Oferta; (ii) a CVM não realizou análise dos Documentos da Operação, nem de seus termos e suas condições; e (iii) a negociação dos CRI em mercado secundário deve observar as restrições previstas na Cláusula 10.8 abaixo.

10.3. Regime de Colocação: O Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI, em regime de melhores esforços de colocação, conforme disposto no Contrato de Distribuição.

10.4. Período de Distribuição: O período de distribuição dos CRI inicia-se após, cumulativamente: (i) obtenção do registro da oferta pública na CVM; e (ii) divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.

10.4.1. Nos termos do §4º do artigo 59 da Resolução CVM 160, caso o início do Período de Oferta a Mercado coincida com o início do Período de Distribuição, a Oferta

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

deverá permanecer em distribuição por, pelo menos, 3 (três) Dias Úteis, exceto se todos os CRI tiverem sido distribuídos em prazo anterior.

10.4.2. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, o Coordenador Líder deve encaminhar para a SRE e para a B3, a versão eletrônica do Anúncio de Início de Distribuição, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termo.

10.4.3. O prazo máximo para colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.

10.5. Distribuição Parcial: A Oferta contará com a possibilidade de distribuição parcial, desde que respeitado o montante mínimo de 12.500 (doze mil e quinhentos mil) CRI distribuídos ("**Montante Mínimo**"). Deste modo, caso o Montante Mínimo não seja colocado, a Oferta poderá ser cancelada.

10.6. Encerramento e Resultado da Oferta: O respectivo resultado da Oferta deve ser divulgado no respectivo Anúncio de Encerramento da Distribuição, tão logo se verifique o primeiro entre os seguintes eventos: (i) encerramento do prazo estipulado para encerramento da Oferta; ou (ii) a colocação da integralidade dos CRI.

10.7. Registro ANBIMA: A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 e do artigo 19 das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento, a ser realizada nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

10.8. Restrições à Negociação: Nos termos do artigo 86, inciso II, da RCVM 160, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário apenas: (i) entre Investidores Profissionais; (ii) entre Investidores Qualificados após decorridos 06 (seis) meses contados da data de encerramento da Oferta, desde que observadas as restrições previstas na Resolução CVM 60; e (iii) entre investidores do público investidor em geral após decorridos 12 (doze) meses contados da data de encerramento da Oferta, desde que tenham sido previamente comprovados à Securitizadora o atendimento às restrições previstas na Resolução CVM 60. Os CRI poderão estar sujeitos a outros requisitos regulatórios a serem observados no momento de sua negociação.

10.9. Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão mantidos no ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira da B3.

10.9.1. Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

10.9.2. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, nos seguintes casos: (i) se ela falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; e/ou (iii) a pedido dos Titulares dos CRI, mediante aprovação na respectiva Assembleia Especial. Nos casos anteriormente previstos, deverá ser convocada Assembleia Especial para que seja deliberada a contratação de nova câmara de liquidação e custódia autorizada para registro dos CRI.

10.10. Formador de Mercado: Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito de cada Oferta.

10.10.1. Não obstante o disposto na Cláusula 10.10 acima, foi recomendada a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI.

10.11. Integralização: A efetiva liquidação da integralização dos CRI está condicionada ao cumprimento, em caráter integral e cumulativo, conforme verificado pelo Coordenador Líder, ao seu exclusivo critério, das Condições Precedentes para Integralização, conforme previsto no Contrato de Distribuição.

10.11.1. Caso qualquer das Condições Precedentes para Integralização não seja integralmente atendida no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de assinatura deste Termo de Securitização, prorrogável por um único período de igual duração, a Oferta será cancelada, pelo Coordenador Líder, e os demais Documentos da Operação serão rescindidos de pleno direito, com efeitos *ex tunc*.

10.11.2. Os CRI serão integralizados na Data de Integralização, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste Termo de Securitização.

10.11.3. A Securitizadora deverá ser comunicada a respeito da intenção de realizar a integralização com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data prevista para a respectiva integralização.

10.11.4. Na primeira Data de Integralização, o Preço de Integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário, de modo que, após a primeira integralização, as demais integralizações corresponderão ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Remuneração, calculado de forma *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento, conforme o caso.

10.11.5. Sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes condições:

(i) Constituição dos créditos imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura do lastro;

(ii) Recebimento, pela Securitizadora, da conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;

(iii) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.

(iv) recebimento, pela Securitizadora, da declaração de veracidade assinada pela Devedora e pelos Garantidores;

(v) recebimento, pela Securitizadora, do questionário de *bring down* assinado pela Devedora e pelos Garantidores;

(vi) recebimento, pela Securitizadora, de declaração assinada pela 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 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.

10.12. Ágio ou Deságio: Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor Profissional ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

11. Obrigações e Declarações da Emissora

11.1. Obrigações da Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se, adicionalmente, a:

(i) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação aos Titulares dos CRI;

(ii) evitar práticas que possam ferir a relação fiduciária mantida com os Titulares dos CRI;

(iii) cumprir fielmente as obrigações previstas neste Termo de Securitização;

(iv) manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição dos investidores, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos de cada emissão, em suas regras internas e na regulação, toda a documentação relativa às suas emissões;

(v) informar à CVM sempre que verifique, no exercício das suas atribuições, a ocorrência ou indícios de violação da legislação que incumbe à CVM fiscalizar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da ocorrência ou identificação;

(vi) no caso de títulos de securitização admitidos à negociação em mercados organizados, estabelecer política relacionada à negociação por parte de administradores, empregados, colaboradores, sócios controladores e pela própria companhia;

(vii) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições, conforme regulamentação específica e consoante este Termo de Securitização;

(viii) zelar pela existência e integridade dos ativos e os Documentos da Operação que compõem o Patrimônio Separado, inclusive quando custodiados, depositados ou registrados em terceiros;

(ix) administrar o Patrimônio Separado, mantendo para o mesmo registro contábil próprio e independente de suas demonstrações financeiras;

(x) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário, por meio de comunicação por escrito no menor prazo possível a contar de sua ciência, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;

(xi) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações, sempre que solicitado:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(a) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e/ou contábeis, auditados ou não, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia;

(b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, de documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pelo Devedor, nos termos da legislação vigente;

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação ou cópia de quaisquer documentos que lhe sejam solicitados, permitindo que o Agente Fiduciário, por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como aos respectivos registros e relatórios de gestão e posição financeira referentes ao Patrimônio Separado;

(d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data em que forem publicados, cópias dos avisos de fatos relevantes e atas de assembleias gerais, reuniões do conselho de administração e da diretoria da Emissora que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI; e

(e) cópia de qualquer notificação judicial, extrajudicial ou administrativa que, de alguma forma, envolvam o interesse dos Titulares dos CRI, recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de seu recebimento ou prazo inferior se assim exigido pelas circunstâncias.

(xii) submeter, na forma da lei, suas contas e demonstrações contábeis, bem como as demonstrações financeiras relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria e em observância ao disposto na Resolução CVM 60;

(xiii) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência, qualquer descumprimento de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(xiv) efetuar, em até 5 (cinco)contados da apresentação de cobrança pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, o pagamento de todas as despesas incorridas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI ou para a realização de seus créditos, com recursos do Patrimônio Separado e, se não houver recursos no Patrimônio Separado submeter a aprovação de referidas despesas aos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Titulares dos CRI;

(xv) manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora, na categoria S1, na CVM;

(xvi) manter contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de banco liquidante;

(xvii) não realizar negócios e/ou operações: (a) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (b) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (c) que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis

(xviii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xix) comunicar, no menor prazo possível, ao Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela Emissora, de seus direitos, garantias e prerrogativas, vinculados aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado e que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI conforme disposto no presente Termo de Securitização;

(xx) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(xxi) manter em estrita ordem a sua contabilidade, por meio da contratação de prestador de serviço especializado, a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias abertas, bem como efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da Emissora;

(xxii) manter:

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(b) seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na junta comercial de sua respectiva sede social, na forma exigida pela Lei das Sociedades por Ações, pela legislação tributária e pelas demais normas regulamentares, em local adequado e em perfeita ordem; e

(c) em dia o pagamento de todos os tributos devidos em âmbito federal, estadual ou municipal, com exceção dos que estiverem em discussão na esfera administrativa ou judicial, cuja aplicabilidade e/ou exigibilidade esteja suspensa;

(xxiii) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI;

(xxiv) indenizar os Titulares dos CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme decisão judicial transitada em julgado ou administrativa que não caiba recurso;

(xxv) fornecer aos Titulares dos CRI, no menor prazo possível, informações relativas aos Créditos Imobiliários;

(xxvi) informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório anual do Agente Fiduciário, conforme orientado por este. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores;

(xxvii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência;

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

(a) controles de presenças e das atas de Assembleia Especial;

(b) relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

financeiras e sobre os seus patrimônios separados;

(c) registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e

(d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(xxix) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, em razão do descumprimento de obrigações atribuídas à Securitizadora, nos termos deste Termo de Securitização e, na qualidade de companhia securitizadora, nos termos da regulamentação aplicável;

(xxx) manter os Créditos Imobiliários e demais ativos vinculados à Emissão:

(a) registrados em entidade registradora; ou

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

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

(xxxii) convocar e realizar a Assembleia Especial, assim como cumprir suas deliberações;

(xxxiii) observar a regra de rodízio dos auditores independentes da Securitizadora, assim como para os patrimônios separados, conforme disposto na regulamentação específica;

(xxxiv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições do Termo de Securitização;

(xxxv) adotar os procedimentos necessários para a execução das Garantias; e

(xxxvi) elaborar um relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado à CVM em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47, III da Resolução CVM 60.

11.2. Declarações da Emissora: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações por ela prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente, os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e, neste ato, declara que:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de securitizadora S1 de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

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

(iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários que, na presente data, integram o Patrimônio Separado e encontram-se vinculados aos CRI;

(v) os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(vi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Conta Centralizadora ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(vii) não há qualquer ligação entre as partes que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(viii) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(ix) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações: (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(x) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei 12.846, na medida em que: (a) mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(xi) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a Legislação Socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;

(xii) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da Operação;

(xiii) assegurará a existência e a validade da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a sua devida constituição e formalização;

(xiv) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre Patrimônio Separado;

(xv) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a Emissão, ainda que custodiadas por terceiro contratado para esta finalidade;

(xvi) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e

(xvii) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros, uma vez que providenciará o bloqueio na B3.

11.2.1. A Emissora compromete-se a notificar, no menor prazo possível, o Agente Fiduciário e os Titulares dos CRI, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

12. Patrimônio Separado

12.1. Patrimônio Separado: Nos termos do inciso II do artigo 26 da Lei 14.430, a Securitizadora, constitui patrimônio destinado especificamente ao pagamento das obrigações oriundas dos CRI, composto: (i) pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) pela Conta Centralizadora; (iii) pelos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora (incluindo aqueles referentes ao Fundos); (iv) pelos recursos mantidos em Investimentos Permitidos (incluindo aqueles referentes ao Fundo de Despesas, ao Fundo de Reserva); (v) pelas Garantias; e (vi) pelos respectivos bens, direitos e/ou garantias decorrentes dos itens "(i)" a "(vi)" anteriores.

12.1.1. O Patrimônio Separado é titularizado pela Securitizadora, não se confundindo com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados, de titularidade Securitizadora, decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis.

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

12.1.3. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora ou ao Agente Fiduciário convocar Assembleia Especial para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 30 da Lei 14.430, observadas as formalidades e procedimentos previstas na Lei 14.430, nas hipóteses de Substituição do Lastro, e na Cláusula 15 deste Termo de Securitização.

12.1.4. A Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI.

12.2. Regime Fiduciário: Nos termos previstos no artigo 25 da Lei 14.430 e mediante declaração prestada pela Emissora na forma do Anexo III ao presente Termo de Securitização, fica instituído, em caráter irrevogável e irretratável, regime fiduciário sobre Patrimônio Separado.

12.2.1. O presente Termo de Securitização será registrado, pela Emissora, na entidade autorizada pelo BACEN e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de instituição do Regime Fiduciário, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430.

12.2.2. Este Termo de Securitização será custodiado pela Instituição Custodiante dada a instituição de Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado e, uma vez

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

devidamente custodiado este Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Emissora a declaração, nos moldes do Anexo IV ao presente Termo de Securitização.

12.2.3. O Patrimônio Separado, sobre o qual foi instituído o Regime Fiduciário: (i) será mantido apartado do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a liquidação integral dos CRI; (ii) será destinado exclusivamente à liquidação dos CRI e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas; (iii) não responderá em face dos credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (iv) não será passível de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (v) responderá somente pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.3. Investimentos Permitidos: Todos os recursos oriundos dos Patrimônio Separado poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos pela Securitizadora.

12.3.1. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com os Investimentos Permitidos integrarão o Patrimônio Separado.

12.3.2. A Securitizadora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes dos Investimentos Permitidos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária. Sem prejuízo do disposto acima, nenhum Investimento Permitido poderá ser realizado em qualquer instituição financeira, fundo de investimento, pessoa física ou jurídica ou qualquer sociedade que seja parte relacionada com a Securitizadora ou que atenda a propósitos de interesse exclusivo da Securitizadora.

12.3.3. A Emissora poderá se utilizar dos créditos tributários gerados pelos rendimentos dos Investimentos Permitidos para fins de compensação de tributos oriundos de suas atividades.

12.4. Separação Patrimonial: O Patrimônio Separado, sujeito ao Regime Fiduciário ora constituído, é destacado do patrimônio da Emissora e passa a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado e se manterá apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

CRI, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430.

12.5. Isenção do Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado: (i) responderá apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e pelos respectivos custos e obrigações fiscais, conforme previsto neste Termo de Securitização; (ii) está isento de qualquer ação ou execução de outros credores da Emissora que não sejam os Titulares dos CRI; e (iii) não é passível de constituição de outras garantias ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceto conforme previsto neste Termo de Securitização.

12.6. Responsabilidade da Emissora: Nos termos do artigo 27, §4º da Lei 14.430, a afetação do Patrimônio Separado da Securitizadora à presente Operação produz 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.

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

12.7. Responsabilidade da Devedora, do Cedente e da Emissora: A Emissora se obriga a arcar, por conta e ordem da Devedora e do Cedente, com as Despesas *Flat* cujo valor será retido do Valor da Cessão e das Liberações, conforme aplicável, bem como as demais Despesas da Operação com os recursos disponíveis no Fundo de Despesas, incluindo, mas não limitando, aos custos relacionados ao depósito dos CRI perante a B3, emissão e custódia. Sendo certo que, despesas eventuais serão de responsabilidade da Devedora e/ou do Cedente, conforme listada no Contrato de Cessão e no Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando, aos custos de registro dos Documentos da Operação, honorários relativos aos assessores e despesas com a avaliação dos Imóveis Garantia.

12.8. Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas neste Termo de Securitização, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas, integrantes do Patrimônio Separado, ou pelo Devedor e, na falta de recursos do Fundo de Despesas, caso o Devedor não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Operação e serão arcadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelo Devedor e, ainda que tais despesas sejam pagas pelos Titulares dos CRI, deverão elas ser acrescidas ao conceito de Obrigações Garantidas, compondo o montante total devido pelo Devedor na hipótese de eventual inadimplemento das Obrigações Garantidas e consequente excussão das Garantias.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

12.9. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições do Contrato de Cessão, do Termo de Emissão e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento recebidos na Conta Centralizadora, bem como das parcelas de amortização dos CRI, Remuneração e demais encargos acessórios.

12.9.1. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta Centralizadora fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos.

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

12.9.3. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de julho de cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas por auditor independente e enviadas ao Agente Fiduciário no prazo de até 3 (três) meses contados do término do exercício social do Patrimônio Separado. Sendo certo que o primeiro encerramento do exercício social do Patrimônio Separado se dará em 30 de junho de 2027.

12.10. 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 para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, respeitadas as disposições aplicáveis a Substituição de Lastro e das Garantias.

12.10.1. A Assembleia Especial de que trata esta Cláusula 12.10 deverá ser convocada na forma prevista neste Termo de Securitização, com antecedência de 15 (quinze) dias contados da data de sua primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI em Circulação, conforme inciso I, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI, conforme inciso II, parágrafo 3º, do artigo 30 da Lei 14.430.

12.10.2. Na Assembleia Especial serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

12.10.3. Liquidação em razão da insuficiência. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante (i) a transferência dos Créditos Imobiliários, bens, direitos e garantias integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em dação em pagamento, (ii) o tombamento dos CRI, seus Créditos Imobiliários, bens, direitos e garantias para eventual fundo de investimento a ser deliberado em Assembleia Especial 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 seja entregue aos Titulares dos CRI na proporção dos créditos de sua titularidade, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos créditos, observada, em qualquer caso acima, a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

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

12.11. Requisitos Normativos: Para fins do disposto nos termos da Resolução CVM 60, a Emissora declara que: (i) a custódia de 1 (uma) via assinada digitalmente das Escrituras de Emissão de CCI, 1 (uma) via assinada digitalmente deste Termo de Securitização, 1 (uma) cópia simples (PDF) de cada Compromisso de Compra e Venda e seus eventuais futuros aditamentos e 1 (uma) via assinada digitalmente do Contrato de Cessão será realizada pela Instituição Custodiante. Caberá ainda à Emissora a guarda e conservação de 1 (uma) via assinada digitalmente das Escrituras de Emissão de CCI, 1 (uma) via assinada digitalmente deste Termo de Securitização, 1 (uma) via assinada digitalmente de cada Compromisso de Compra e Venda e seus eventuais futuros aditamentos; (ii) arrecadação, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Emissora; e (iii) a Emissora será responsável pela emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas e mediante anuência do Agente Fiduciário, do termo de liberação da Alienação Fiduciária Superveniente, ainda que parcial, respeitado o disposto nos Documentos da Operação.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

13. Agente Fiduciário

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

13.2. Declarações: O Agente Fiduciário declara que:

(i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação e regulamentação específica e neste Termo de Securitização;

(ii) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições;

(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) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(v) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a regularidade da constituição e a exequibilidade das Garantias tão logo implementada a Condição Suspensiva e registrados o Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis e de Registro de Títulos e Documentos, conforme o caso, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro aos CRI na B3 nos termos deste Termo de Securitização, existindo o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão das Garantias caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, (a) segundo convencionado pelas partes no Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente, o valor atribuído às Unidades objeto da referida garantia corresponde a R$ 23.630.231,92, e não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, das referidas Unidades; (b) segundo convencionado pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, é considerado o valor de venda das Unidades indicado no Anexo I do referido contrato, devendo ser observado o LTV, apurado em cada Data de Apuração e enviado mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento, a partir do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

implemento da Condição Suspensiva; e (c) o Aval trata-se de garantia pessoal e não de um bem em garantia, de forma que existe a possibilidade de existir ou vir a existir garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em favor de terceiros. 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;

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

(vii) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404;

(viii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17 conforme disposto na respectiva declaração contida no Anexo V ao presente Termo de Securitização;

(ix) presta serviços de agente fiduciário nas emissões da Emissora descritas no Anexo VI ao presente Termo de Securitização;

(x) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1° do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário; e

(xi) não possui qualquer relação com a Emissora ou com o Devedor que o impeça de exercer suas funções de forma diligente.

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

13.4. Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outras obrigações estabelecidas neste Termo de Securitização:

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

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

empregar na administração de seus próprios bens;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Especial para deliberar sobre sua substituição;

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

(v) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Titulares dos CRI, no relatório anual, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços, inclusive mediante gestão junto à B3, ao Escriturador e à Emissora conforme o caso;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora;

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

(x) 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 de direitos creditórios, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(xi) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(xii) intimar o Devedor a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou do Devedor e/ou da Cedente, conforme o caso;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

(xv) calcular diariamente o Valor Nominal Unitário, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*;

(xvi) fornecer, via website, à Emissora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do 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 art. 18 da Lei 14.430;

(xvii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial, conforme prevista neste Termo de Securitização, respeitadas as regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações;

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

(xix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes neste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xx) comunicar aos Titulares dos CRI, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da sua ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas às Garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto; e

(xxi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos a presente Emissão.

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

13.4.2. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os investidores e/ou exonerarem terceiros de obrigações para

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos investidores reunidos em Assembleia Especial.

13.4.3. O Agente Fiduciário não fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos investidores, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos investidores. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos investidores a ele transmitidas conforme definidas pelos investidores e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos investidores ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM n° 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

13.4.4. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração.

13.4.5. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Termo de Securitização e dos demais documentos da operação.

13.5. Remuneração do Agente Fiduciário: Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, os quais serão pagos pela Securitizadora, à exclusiva expensa do Patrimônio Separado na forma prevista no Anexo IX deste Termo de Securitização.

13.6. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes dos CRI, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, conforme o caso.

13.7. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título de prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.

13.8. Despesas do Agente Fiduciário: A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, com recursos oriundos do Patrimônio Separado, de todas as despesas em que tenha

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste instrumento a partir da Data de Emissão dos CRI e proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa, por falta de recursos no Patrimônio Separado, para custeio de tais despesas pela Emissora, os investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. A remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, à exclusiva expensa do Patrimônio Separado, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário:

(i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização 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, obtenção de cópias autenticadas, traslados, lavratura de escrituras, procurações;

(iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas;

(v) como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao(s) Titulares dos CRI;

(vi) honorários advocatícios e de sucumbência decorrente de ações judiciais e incorridas no interesse dos Titulares de CRI; e

(vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário.

13.8.1. O ressarcimento acima mencionado será 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.

13.8.2. 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, tão somente quando houver recursos no Patrimônio Separado, ou pelos investidores, conforme o caso.

13.9. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Fiduciário, devendo ser realizada Assembleia Especial, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos.

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

13.9.2. Se a convocação da Assembleia Especial não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.9.2, cabe à Emissora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.9.3. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos desta Cláusula 13.9, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

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

13.9.5. Juntamente com a comunicação da Cláusula 13.9.2, deve ser encaminhada à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

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

14. Assunção da Administração e Liquidação do Patrimônio Separado

14.1. Administração do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas neste Termo de Securitização, ou seja, observada a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, ou promover a sua liquidação, conforme aplicável.

14.2. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: A insolvência da Emissora, bem como a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos 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 para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação do Patrimônio Separado:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

14.2.2. Ajustam as Partes, desde logo, que (i) não estão inseridos no conceito de insolvência da Emissora o inadimplemento e/ou mora da Emissora em decorrência de inadimplemento e/ou mora do Devedor; e (ii) a liquidação do Patrimônio Separado não implica e/ou configura qualquer evento de resgate antecipado dos CRI.

14.2.3. Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência dos eventos acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data prevista para a sua realização e de 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitido que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, a qual instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares dos CRI, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado e o quórum de deliberação requerido para a substituição da Emissora na administração do Patrimônio será válida por maioria dos beneficiários presentes.

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

14.2.5. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia Especial não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia Especial seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.3. Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante (i) a transferência dos Créditos Imobiliários, bens, direitos e garantias integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em dação em pagamento, (ii) o tombamento dos CRI, seus Créditos Imobiliários, bens, direitos e garantias para eventual fundo de investimento a ser deliberado em Assembleia Especial 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 seja entregue aos Titulares dos CRI na proporção dos créditos de sua titularidade, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora ou dos demais prestadores de serviços da Emissão decorrente dos CRI, observada, em qualquer caso acima, a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI em Circulação: (i) administrar os créditos decorrentes do Patrimônio Separado; (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos decorrentes do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; (iii) observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização, ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos; e (iv) transferir os Créditos Imobiliários, as Garantias e os eventuais recursos da Conta Centralizadora aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos, operando-se, no momento da referida dação em pagamento, a quitação dos CRI, desde que os Titulares dos CRI possuam todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações e deveres inerentes aos Direitos Creditórios e demais bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado.

14.3.1. Os Titulares dos CRI têm ciência de que, no caso de liquidação do Patrimônio Separado, obrigar-se-ão a: (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 o Agente Fiduciário, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões 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 do item "(ii)" da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Cláusula 14.3 acima, conforme deliberação em Assembleia Especial.

14.3.2. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI receberão os créditos oriundos das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se o Agente Fiduciário ou terceiro, conforme o caso, a restituir prontamente ao Devedor eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar deduzido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro com relação à cobrança dos referidos créditos derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação.

15. Assembleia Especial

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

15.1.1. A Assembleia Especial poderá ser realizada de modo exclusivamente digital ou parcialmente digital, na forma do artigo 29 da Resolução CVM 60, desde que previamente informada quando da sua convocação.

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

(i) substituição do Agente Fiduciário;

(ii) ocorrência de inadimplência das Obrigações Garantidas;

(iii) liquidação do Patrimônio Separado;

(iv) modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização; e

(v) modificação das características atribuídas aos CRI.

15.3. Convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada:

(i) pelo Agente Fiduciário;

(ii) pela Emissora; e

(iii) por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI.

15.3.1. Na hipótese de convocação mediante solicitação dos Titulares dos CRI, a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

solicitação deverá ser enviada à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação e que, não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial.

15.3.2. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar a Assembleia Especial quando necessário, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

15.3.3. A convocação da Assembleia Especial far-se-á mediante edital publicado na forma prevista neste Termo de Securitização. Sendo assim a convocação deverá ser publicada com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias para a primeira convocação e de 8 (oito) dias para a segunda convocação, não sendo admitido que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, sendo que instalar-se-á com a presença de qualquer número Titulares dos CRI em Circulação, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

15.3.4. Os editais de convocação das Assembleias Especiais serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 30 da Lei 14.430.

15.3.5. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais serão (a) encaminhados pela Securitizadora ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (*e-mail*), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

15.3.6. Deverá ser convocada Assembleia Especial toda vez que a Emissora, na qualidade de credora dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, tiver de exercer ativamente algum dos direitos estabelecidos no Contrato de Cessão e/ou no Termo de Emissão.

15.3.7. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras, de forma que o edital da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do artigo 26 § 1º da Resolução CVM 60.

15.3.8. Somente após receber a orientação definida pelos Titulares dos CRI a Emissora deverá exercer referido direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso os Titulares dos CRI não compareçam à Assembleia Especial, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

15.4. Deliberação: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída, não assumindo qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares dos CRI por ela manifestado frente ao Devedor, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares dos CRI ou à Emissora.

15.4.1. À presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (i) os diretores da Emissora; ao Titular dos CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; (iii) ao Agente Fiduciário; ou (iv) à pessoa designada pela CVM.

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

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

15.4.4. Para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas por, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização.

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

15.4.6. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial, deverão ser considerados apenas os CRI em

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Circulação detidos pelos Titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial. Ainda, os votos em branco não deverão ser considerados para cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial.

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

15.5. Dispensa de Formalidades: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

15.6. Dispensa de Deliberação: Nos termos do artigo 25, § 3º da Resolução CVM 60, fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, (iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3, ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares dos CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

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

15.7.1. Caso os Titulares dos CRI em Circulação possam participar da Assembleia Especial a distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial for realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

15.7.2. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial, a Emissora deverá 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 dos Titulares dos CRI.

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

15.8.1. A Assembleia Especial que deliberar pela aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado que não contiverem ressalvas poderá ser considerada automaticamente aprovada caso na referida Assembleia Especial não haja quórum para deliberação ou para instalação em segunda convocação, em virtude do não comparecimento de quaisquer Titulares dos CRI, sendo que todos os custos para realização da referida Assembleia Especial serão arcados pelo Fundo de Despesas ou, em caso de insuficiência deste, pela Devedora e, na sua inadimplência, pelo Patrimônio Separado.

16. Despesas e Fundo de Despesas

16.1. Despesas do Patrimônio Separado: São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

(i) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos do Patrimônio Separado, inclusive aqueles referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;

(ii) despesas com a estruturação, gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as despesas referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração;

(iii) despesas com registros, emissão, movimentação, utilização e fiscalização perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização, aos demais aos Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

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

(vii) todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia Especial, 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;

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

(ix) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado, 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, advogados, Agente Fiduciário, Escriturador, Instituição Custodiante, auditores ou fiscais, o que inclui o auditor independente, 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 em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, serão pagas pelos Titulares dos CRI;

(x) despesas com publicações, notificações, extração de certidões, fotocópias, despesas cartorárias, transporte, alimentação, viagens e estadias, contatos telefônicos e/ou *conference call*, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário e da Securitizadora, durante ou após a prestação dos serviços, mas em razão desta, serão pagas pelo Patrimônio Separado, desde que, sempre que possível, aprovadas previamente pela Securitizadora;

(xi) eventuais tributos que, a partir da Data de Emissão, 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 CRI e/ou sobre os Créditos Imobiliários e as Garantias;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(xii) perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios e de sucumbência, arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo por parte da Securitizadora ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;

(xiii) em virtude da instituição do Regime Fiduciário e da gestão e administração do Patrimônio Separado, as despesas de contratação do auditor independente e contador, necessários para realizar a escrituração contábil e elaboração de balanço auditado do Patrimônio Separado, na periodicidade exigida pela legislação em vigor, bem como quaisquer outras despesas exclusivamente relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, das Garantias e do Patrimônio Separado;

(xiv) demais despesas previstas em lei, regulamentação aplicável ou neste Termo de Securitização; e

(xv) Todas as despesas elencadas ao Anexo IX.

16.1.1. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as Despesas, estas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, caso não sejam pagas pelo Devedor, parte obrigada por tais pagamentos.

16.1.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado ou pela Devedora e, na falta de recursos do Fundo de Despesas e do Fundo de Reservas e caso a Devedora não arque com o pagamento de tais despesas, estas serão consideradas despesas da Emissão e serão arcadas pelos Titulares dos CRI, de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial para deliberação de realização de aporte ("Obrigações de Aporte"), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

16.1.3. Caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado (incluindo o Fundo de Despesas) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

16.1.4. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas relacionados ao Patrimônio Separado e/ou aos CRI com recursos próprios.

16.2. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI: Observado o disposto na Cláusula 16.1 acima, e sem prejuízo de buscar o ressarcimento de tais despesas contra o Devedor, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 16.1 acima;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive na execução das Garantias; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

16.2.1. No caso de destituição da Securitizadora 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 Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

16.2.2. Em razão do quanto disposto no item "(ii)" da Cláusula 16.2 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (i) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (ii) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra o Devedor, a Cedente e/ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos do Patrimônio Separado; (iii) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos do Patrimônio Separado; (iv) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (v) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos.

17. Fatores de Risco

17.1. Fatores de Risco: O investimento em certificado de recebíveis imobiliários envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor, os quais envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade e regulamentação específica, relacionados à Emissora, ao Devedor, aos Cedente, à Alienação Fiduciária Superveniente e aos próprios CRI. Portanto, antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de sua própria situação financeira e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos no Anexo VIII ao presente Termo de Securitização.

18. Tratamento Tributário

18.1. Tratamento Tributário: Nos termos da legislação concernente à matéria aplicável tributação aplicável aos CRI e aos Titulares dos CRI encontra-se sumarizada no Anexo VII a este Termo de Securitização, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas neste instrumento para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerão enquanto Titulares dos CRI.

19. Publicidade

19.1. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização e outros deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores, imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do §5º do artigo 44, artigo 45 e do inciso IV "b" do artigo 46 da Resolução CVM 60 e a Lei 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

19.1.1. Uma vez recebido o comunicado acima, o Agente Fiduciário deverá cientificar os Titulares dos CRI por meio de publicação do edital na sua página na rede mundial de computadores, nos termos previstos no inciso iv do artigo 16 da Resolução CVM 17.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

19.1.2. Os editais de convocação das Assembleias Especiais serão divulgados na forma acima. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum, deverá ser realizada uma nova e única publicação.

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

20. Registro do Termo De Securitização

20.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados na B3, conforme estabelecido no §1° do artigo 26 da Lei 14.430 e custodiados pela Instituição Custodiante.

21. Notificações

21.1. Notificações: Todos os avisos, notificações ou comunicações que, de acordo com o presente instrumento, devam ser feitos por escrito serão considerados válidos mediante o envio de mensagem eletrônica enviada através da rede mundial de computadores, *internet* ou carta registrada com aviso de recebimento, remetidos aos endereços abaixo, ou a qualquer outro endereço posteriormente comunicado, por escrito, pela destinatária a outra parte.

Para a Securitizadora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano

CEP 01.451-001, São Paulo/SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Telefone: (11) 3045-8808

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12901, 11º Andar, Conjuntos 1101 e 1102 Parte, Bloco A, Brooklin Paulista, São Paulo-SP

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Telefone: (21) 3514-0000

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

21.1.1. As Partes obrigam-se a manter a outra informada, mediante comunicação escrita, sobre qualquer alteração de endereço, telefone e outros dados referentes à sua localização. Não havendo informação atualizada, todas as correspondências remetidas por uma Parte, bem como os seus eventuais sucessores, conforme o caso, ao endereço existente nos seus registros serão, para todos os efeitos legais, consideradas recebidas.

21.1.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio enviado aos endereços acima; (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente); ou (iii) por envio via Portal de Atendimento da Securitizadora, na data de envio da solicitação por meio da criação de um novo ticket de atendimento, o que será confirmado pelo envio de e-mail, pela Securitizadora ao usuário que abrir uma nova solicitação.

22. Assinatura Digital ou Eletrônica

22.1. Assinatura Digital ou Eletrônica: As Partes reconhecem como válida, eficaz e vinculante, para fins de comprovação de autoria, autenticidade e integridade, para todos os fins de direito, a assinatura deste Termo de Securitização por meio eletrônico, podendo ou não incluir certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. Para evitar quaisquer dúvidas, as Partes acordam que deste Termo de Securitização será considerado como autêntico, válido, íntegro, eficaz, exequível e verdadeiro, constituindo, para todos os fins de direito, título executivo extrajudicial mediante cumprimento do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e por consequência confirmam seu entendimento, autorização, aceitação e reconhecimento como prova válida, qualquer forma de comprovação da autoria das assinaturas neste Termo de Securitização, ainda que não sejam realizadas por meio dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, conforme previsto no artigo 10, §2º, da MP 2.200-2. As Partes declaram reconhecer, inclusive, mas sem limitação, a utilização de plataformas de assinatura eletrônica, tais como Clicksign e Docusign, ou, ainda, qualquer outra plataforma que venha a ser utilizada em comum acordo pelas Partes, que possibilite a verificação da perfeita identificação de autoria de cada signatário, aposta em página específica na respectiva plataforma eletrônica, sendo certo que qualquer registro será suficiente para comprovar a veracidade, autenticidade, exequibilidade, integridade, validade e efetividade deste Termo de Securitização e seus termos, assim como o comprometimento das Partes com relação aos seus termos. Para este

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

22.1.1. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso daquele indicado neste Termo de Securitização, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado abaixo.

22.1.2. As Partes declaram-se cientes e de acordo que este Termo de Securitização e todos os demais documentos assinados eletronicamente no âmbito da Emissão serão considerados, para todos os efeitos, válidos e exequíveis, nos termos aqui previstos, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 do Código Civil, reconhecendo expressamente que as reproduções mecânicas ou eletrônicas de fatos ou de coisas fazem prova plena desses.

23. Disposições Gerais

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

23.2. Negócio Jurídico Complexo: As Partes declaram que o presente instrumento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste instrumento, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

23.2.1. Os direitos, recursos, poderes e prerrogativas estipulados neste instrumento são cumulativos e não exclusivos de quaisquer outros direitos, poderes ou recursos estipulados pela lei.

23.3. Tolerância: Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(ii) só admitem renúncia por escrito e específica.

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

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

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

23.6. Relatório de Gestão: Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de posição financeira referente ao Patrimônio Separado e aos Relatórios de Medição das Obras.

23.7. Operação Estruturada: As Partes concordam que este instrumento é celebrado no âmbito da Operação, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

23.8. Aditamentos: Qualquer alteração ao presente instrumento somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes, independentemente de qualquer autorização prévia.

23.8.1. Para os fins deste instrumento, todas as decisões a serem tomadas pela Emissora dependerão da manifestação prévia dos Titulares dos CRI em Circulação, reunidos em Assembleia Especial, salvo se disposto de modo diverso, conforme previsto nos Documentos da Operação, respeitadas as disposições de convocação, quórum e outras previstas neste Termo de Securitização.

23.8.2. Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 15.6 acima.

23.8.3. As alterações referidas na Cláusula 23.8.2 acima devem ser comunicadas aos Titulares dos CRI, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM nº 60.

23.8.4. Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM nº 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras; (ii) decorrer da substituição de direitos creditórios pela Securitizadora; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; ou (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração, no fluxo de pagamentos e nas Garantias dos CRI; ou (v) caso a Devedora deseje alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Alvo, conforme descrito no Anexo X;

23.9. Anexos: Os Anexos a este instrumento são dele parte integrante e inseparável e, em caso de dúvidas entre este Termo de Securitização e seus Anexos prevalecerão as disposições deste instrumento, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indissociabilidade das disposições deste instrumento e dos seus Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

23.10. Vigência: Este Termo de Securitização permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

23.11. Quitação. Com a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas, a Securitizadora se compromete a fornecer declaração expressa de liquidação e quitação das Obrigações Garantidas para todos os fins de direito, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas.

23.12. Mora: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, por fato imputável à Emissora, e não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial aos Encargos Moratórios.

23.13. Liberdade Econômica: As Partes pactuam que o presente negócio jurídico é celebrado sob a égide da "Declaração de Direitos de Liberdade Econômica", segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei 13.874, em cumprimento a regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, a Resolução CVM 60, a Resolução CVM 160, Resolução CVM 17 e a Lei nº 14.430, de forma que todas as disposições aqui contidas são de livre estipulação das Partes pactuantes, com a aplicação das regras de direito apenas de maneira subsidiária ao avençado, hipótese em que nenhuma norma de ordem pública dessa matéria será usada para beneficiar a Parte que pactuou contra ela.

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

23.15. Foro: As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Termo de Securitização, com renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, dispensando a presença de testemunhas.

****

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Anexo I

CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS NOTAS COMERCIAIS - CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO:** São Paulo, 30 de setembro de 2026	
SÉRIE	Única	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 , de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissor" ou "Securitizadora").

2.INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDOR

FRANCO RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Boulevard Conde dos Arcos, nº 990, Quadra 41, Lote 01, CEP 74.663-130, inscrita no CNPJ sob o nº 36.874.048/0001-76 ("Devedora");

4. TÍTULO: *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, da Franco Ribeiro Construções Ltda.*", celebrado entre a Devedora, na qualidade de emitente, e a Securitizadora na qualidade de titular das Notas Comerciais.

4. VALOR DOS CRÉDITO IMOBILIÁRIOS: R$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), correspondente a totalidade dos Créditos Imobiliários 1ª Série.

5. GARANTIA REAL

As CCI não contam com garantias adicionais. Os Créditos Imobiliários contarão com garantia real consubstanciada: (i) na promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos dos contratos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

compra e venda das unidades integrantes do estoque do empreendimento imobiliário objeto da matrícula nº 101.644 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, do empreendimento denominado "Boulevard Sudoeste", cuja eficácia fica submetida a condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, conforme descrita no respectivo "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Em Garantia e Outras Avenças"; e (ii) a alienação fiduciária superveniente das unidades imobiliárias integrantes do estoque do Empreendimento Garantia e das unidades que venham a integrar o estoque do Empreendimento Garantia nos termos e condições detalhados no "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças".

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Data do Primeiro Vencimento de Juros Remuneratórios	22/10/2026
Data do Primeiro Vencimento de Amortização	Conforme "Cronograma de Pagamentos" previsto abaixo.
Periodicidade de Pagamento dos Juros	Conforme "Cronograma de Pagamentos" previsto abaixo.
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Conforme "Cronograma de Pagamentos" previsto abaixo.
Prazo e Data de Vencimento Final	Prazo de 1.454 (mil quatrocentos e cinquenta e quatro) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série, com prazo de vencimento final em 23 de setembro de 2030.
Valor Principal	R$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais da 1ª Série.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série não serão atualizados monetariamente.
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de um spread (sobretaxa) de 4,0000% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa das Notas Comerciais" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

<table>
<tr><td></td><td>das Notas Comerciais”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até (i) a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais (exclusive); ou (ii) a data de pagamento em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (exclusive)., calculados conforme a fórmula prevista no Termo de Emissão”.</td></tr>
<tr><td>Encargos Moratórios</td><td>Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido atualizado (ou seja, considerando-se Remuneração até a data do efetivo pagamento); e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.</td></tr>
<tr><td>Local de Pagamento</td><td>São Paulo/SP.</td></tr>
<tr><td>Cronograma de Pagamentos</td><td>
<table>
<tr><th>#</th><th>Datas de Pagamento</th><th>Juros</th><th>Amortização</th><th>% Amortizado</th></tr>
<tr><td>1</td><td>22/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>23/11/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>22/12/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>22/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>22/02/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>22/03/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>22/04/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>8</td><td>24/05/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>9</td><td>22/06/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>10</td><td>22/07/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>11</td><td>23/08/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>12</td><td>22/09/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>13</td><td>22/10/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>14</td><td>22/11/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>22/12/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>16</td><td>24/01/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>17</td><td>22/02/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>18</td><td>22/03/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>19</td><td>24/04/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>22/05/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
<tr><td>21</td><td>22/06/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

* * * * * * *

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO 2	**LOCAL E DATA DE EMISSÃO**: São Paulo/SP, 30 de setembro de 2026

SÉRIE	**2**	**NÚMERO**	01	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL

1. EMISSOR

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 , de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 41.811.375/0001-19.

2.INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.

3. DEVEDOR

FRANCO RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Boulevard Conde dos Arcos, nº 990, Quadra 41, Lote 01, CEP 74.663-130, inscrita no CNPJ sob o nº 36.874.048/0001-76 ("Devedora");

4. TÍTULO: *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Duas Séries, para Colocação Privada, com Garantia Real e Fidejussória, da Franco Ribeiro Construções Ltda.*", por meio do qual a Devedora emitiu 21.000 (vinte e uma mil) notas comerciais escriturais, sendo (i) 19.000 (dezenove mil) correspondentes aos Créditos Imobiliários 1ª Série; e (ii) 2.000 (dois mil) correspondentes aos Créditos Imobiliários 2ª Série, em favor da Emissora.

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 2

R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), correspondente a totalidade dos Créditos Imobiliários 2ª Série.

6. GARANTIAS

As CCI não contam com garantias adicionais. Os Créditos Imobiliários contarão com garantia real consubstanciada: (i) na promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das unidades integrantes do estoque do empreendimento imobiliário objeto da matrícula nº 101.644 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, do empreendimento denominado "Boulevard Sudoeste", cuja eficácia fica submetida a condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, conforme descrita no respectivo "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Em Garantia e Outras Avenças"; e (ii) a alienação fiduciária superveniente das unidades imobiliárias integrantes do estoque do Empreendimento Garantia e das unidades que venham a integrar o estoque do Empreendimento Garantia, localizado na Rua C-83, esquina com a Rua C-75 e Rua Luiz de Matos, Quadra 183, Setor Sudoeste, Município de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74303-170, nos termos e condições detalhados no "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças".

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Data do Primeiro Vencimento de Juros Remuneratórios	22/10/2026
Data do Primeiro Vencimento de Amortização	Conforme "Cronograma de Pagamentos" previsto abaixo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Periodicidade de Pagamento dos Juros	Conforme "Cronograma de Pagamentos" previsto abaixo.
Periodicidade de Pagamento de Amortização	Conforme "Cronograma de Pagamentos" previsto abaixo.
Prazo e Data de Vencimento Final	Prazo de 1.455 (mil quatrocentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série, com prazo de vencimento final em 24 de setembro de 2030.
Valor Principal	R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais da 2ª Série.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série não serão atualizados monetariamente.
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de um spread (sobretaxa) de 4,0001% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Sobretaxa das Notas Comerciais" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração das Notas Comerciais"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até (i) a Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais (exclusive); ou (ii) a data de pagamento em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro (exclusive)., calculados conforme a fórmula prevista no Termo de Emissão".
Encargos Moratórios	Multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido atualizado (ou seja, considerando-se Remuneração até a data do efetivo pagamento); e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso.
Local de Pagamento	São Paulo/SP.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Cronograma de Pagamentos

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	22/10/2026	Sim	Não	0,0000%
2	23/11/2026	Sim	Não	0,0000%
3	22/12/2026	Sim	Não	0,0000%
4	22/01/2027	Sim	Não	0,0000%
5	22/02/2027	Sim	Não	0,0000%
6	22/03/2027	Sim	Não	0,0000%
7	22/04/2027	Sim	Não	0,0000%
8	24/05/2027	Sim	Não	0,0000%
9	22/06/2027	Sim	Não	0,0000%
10	22/07/2027	Sim	Não	0,0000%
11	23/08/2027	Sim	Não	0,0000%
12	22/09/2027	Sim	Não	0,0000%
13	22/10/2027	Sim	Não	0,0000%
14	22/11/2027	Sim	Não	0,0000%
15	22/12/2027	Sim	Não	0,0000%
16	24/01/2028	Sim	Não	0,0000%
17	22/02/2028	Sim	Não	0,0000%
18	22/03/2028	Sim	Não	0,0000%
19	24/04/2028	Sim	Não	0,0000%
20	22/05/2028	Sim	Não	0,0000%
21	22/06/2028	Sim	Não	0,0000%
22	24/07/2028	Sim	Não	0,0000%
23	22/08/2028	Sim	Não	0,0000%
24	22/09/2028	Sim	Não	0,0000%
25	23/10/2028	Sim	Não	0,0000%
26	22/11/2028	Sim	Não	0,0000%
27	22/12/2028	Sim	Não	0,0000%
28	22/01/2029	Sim	Não	0,0000%
29	22/02/2029	Sim	Não	0,0000%
30	22/03/2029	Sim	Não	0,0000%
31	23/04/2029	Sim	Não	0,0000%
32	22/05/2029	Sim	Não	0,0000%
33	22/06/2029	Sim	Não	0,0000%
34	23/07/2029	Sim	Não	0,0000%
35	22/08/2029	Sim	Não	0,0000%
36	24/09/2029	Sim	Não	0,0000%
37	22/10/2029	Sim	Não	0,0000%
38	22/11/2029	Sim	Não	0,0000%
39	24/12/2029	Sim	Não	0,0000%
40	22/01/2030	Sim	Não	0,0000%
41	22/02/2030	Sim	Não	0,0000%
42	22/03/2030	Sim	Não	0,0000%
43	22/04/2030	Sim	Não	0,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	44	22/05/2030	Sim	Não	0,0000%	
	45	24/06/2030	Sim	Não	0,0000%	
	46	22/07/2030	Sim	Não	0,0000%	
	47	22/08/2030	Sim	Não	0,0000%	
	48	24/09/2030	Sim	Sim	100,0000%	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Anexo II

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

ANEXO CRI 1ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	22/10/2026	Sim	Não	0,0000%
2	23/11/2026	Sim	Não	0,0000%
3	22/12/2026	Sim	Não	0,0000%
4	22/01/2027	Sim	Não	0,0000%
5	22/02/2027	Sim	Não	0,0000%
6	22/03/2027	Sim	Não	0,0000%
7	22/04/2027	Sim	Não	0,0000%
8	24/05/2027	Sim	Não	0,0000%
9	22/06/2027	Sim	Não	0,0000%
10	22/07/2027	Sim	Não	0,0000%
11	23/08/2027	Sim	Não	0,0000%
12	22/09/2027	Sim	Não	0,0000%
13	22/10/2027	Sim	Não	0,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

14	22/11/2027	Sim	Não	0,0000%
15	22/12/2027	Sim	Não	0,0000%
16	24/01/2028	Sim	Não	0,0000%
17	22/02/2028	Sim	Não	0,0000%
18	22/03/2028	Sim	Não	0,0000%
19	24/04/2028	Sim	Não	0,0000%
20	22/05/2028	Sim	Não	0,0000%
21	22/06/2028	Sim	Não	0,0000%
22	24/07/2028	Sim	Não	0,0000%
23	22/08/2028	Sim	Não	0,0000%
24	22/09/2028	Sim	Não	0,0000%
25	23/10/2028	Sim	Não	0,0000%
26	22/11/2028	Sim	Não	0,0000%
27	22/12/2028	Sim	Não	0,0000%
28	22/01/2029	Sim	Não	0,0000%
29	22/02/2029	Sim	Não	0,0000%
30	22/03/2029	Sim	Não	0,0000%
31	23/04/2029	Sim	Não	0,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

32	22/05/2029	Sim	Não	0,0000%
33	22/06/2029	Sim	Não	0,0000%
34	23/07/2029	Sim	Não	0,0000%
35	22/08/2029	Sim	Não	0,0000%
36	24/09/2029	Sim	Não	0,0000%
37	22/10/2029	Sim	Não	0,0000%
38	22/11/2029	Sim	Não	0,0000%
39	24/12/2029	Sim	Não	0,0000%
40	22/01/2030	Sim	Não	0,0000%
41	22/02/2030	Sim	Não	0,0000%
42	22/03/2030	Sim	Não	0,0000%
43	22/04/2030	Sim	Não	0,0000%
44	22/05/2030	Sim	Não	0,0000%
45	24/06/2030	Sim	Não	0,0000%
46	22/07/2030	Sim	Não	0,0000%
47	22/08/2030	Sim	Não	0,0000%
48	23/09/2030	Sim	Sim	100%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

ANEXO CRI 2ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	22/10/2026	Sim	Não	0,0000%
2	23/11/2026	Sim	Não	0,0000%
3	22/12/2026	Sim	Não	0,0000%
4	22/01/2027	Sim	Não	0,0000%
5	22/02/2027	Sim	Não	0,0000%
6	22/03/2027	Sim	Não	0,0000%
7	22/04/2027	Sim	Não	0,0000%
8	24/05/2027	Sim	Não	0,0000%
9	22/06/2027	Sim	Não	0,0000%
10	22/07/2027	Sim	Não	0,0000%
11	23/08/2027	Sim	Não	0,0000%
12	22/09/2027	Sim	Não	0,0000%
13	22/10/2027	Sim	Não	0,0000%
14	22/11/2027	Sim	Não	0,0000%
15	22/12/2027	Sim	Não	0,0000%
16	24/01/2028	Sim	Não	0,0000%
17	22/02/2028	Sim	Não	0,0000%
18	22/03/2028	Sim	Não	0,0000%
19	24/04/2028	Sim	Não	0,0000%
20	22/05/2028	Sim	Não	0,0000%
21	22/06/2028	Sim	Não	0,0000%
22	24/07/2028	Sim	Não	0,0000%
23	22/08/2028	Sim	Não	0,0000%
24	22/09/2028	Sim	Não	0,0000%
25	23/10/2028	Sim	Não	0,0000%
26	22/11/2028	Sim	Não	0,0000%
27	22/12/2028	Sim	Não	0,0000%
28	22/01/2029	Sim	Não	0,0000%
29	22/02/2029	Sim	Não	0,0000%
30	22/03/2029	Sim	Não	0,0000%
31	23/04/2029	Sim	Não	0,0000%
32	22/05/2029	Sim	Não	0,0000%
33	22/06/2029	Sim	Não	0,0000%
34	23/07/2029	Sim	Não	0,0000%
35	22/08/2029	Sim	Não	0,0000%
36	24/09/2029	Sim	Não	0,0000%
37	22/10/2029	Sim	Não	0,0000%
38	22/11/2029	Sim	Não	0,0000%
39	24/12/2029	Sim	Não	0,0000%
40	22/01/2030	Sim	Não	0,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

41	22/02/2030	Sim	Não	0,0000%
42	22/03/2030	Sim	Não	0,0000%
43	22/04/2030	Sim	Não	0,0000%
44	22/05/2030	Sim	Não	0,0000%
45	24/06/2030	Sim	Não	0,0000%
46	22/07/2030	Sim	Não	0,0000%
47	22/08/2030	Sim	Não	0,0000%
48	24/09/2030	Sim	Sim	100,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Anexo III

DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, por seus representantes legais infra identificados ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de companhia emissora e distribuidora da oferta pública de distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da sua 209ª Emissão, em duas séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição pela Securitizadora, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160"), e do artigo 43 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidades, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, atual na qualidade de Agente Fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17 ("Agente Fiduciário"), declara, para todos os fins e efeitos, que:

(i) Nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e do artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura a constituição e instituição do regime fiduciário sobre Créditos Imobiliários, sobre as Garantias, a Conta Centralizadora, bem como sobre os recursos decorrentes destes;

(ii) Nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e do artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no "*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 209ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Franco Ribeiro Construções Ltda. e Cedidos pela SPE Franco Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.*" celebrado nesta data entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização");

(iii) As informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(iv) É responsável pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta; e

(v) Para fins do disposto no artigo 27, inciso I, alínea "c", da Resolução CVM 160, seu registro de companhia securitizadora perante a CVM, concedido sob o nº 477, encontra-se atualizado.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Anexo IV

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, Andar 11, Conjunto 1101 e 1102 (parte), Bloco A, Torre Norte, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Sem Garantia Real Imobiliária e Fidejussória, sob a Forma Escritural e Outras Avenças* ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio da qual foi emitida, inicialmente, 02 (duas) Cédulas de Crédito Imobiliário, com garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), **DECLARA**, para os fins dos Artigos 33 e 34 da Resolução CVM nº 60, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que sua vinculação aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 209ª Emissão, em 2 (duas) séries ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora"), foi realizada por meio do *Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 209ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Franco Ribeiro Construções Ltda. e Cedidos pela SPE Franco Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.* firmado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"), tendo sido, nos termos do Termo de Securitização, instituído o regime fiduciário, pela Emissora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os créditos imobiliários que ela representa, nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor.

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

Assinatura Eletrônica: A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, com certificado eletrônico emitido pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o Artigo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

107 do Código Civil e com o Artigo 10, § 2º da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme em vigor.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Anexo V

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO REGISTRADO NA CVM DE

INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O agente fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12901, 11º Andar, Conjuntos 1101 e 1102 Parte, Bloco A, Brooklin Paulista, CEP 04.578-910
Cidade / Estado: São Paulo / Estado de São Paulo
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

No âmbito da oferta pública sujeita ao rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: certificados de recebíveis imobiliários

Quantidade dos CRI: 21.000 (vinte e um mil)

Número da Emissão: 209ª (ducentésima nona)

Número de Séries: 2 (duas) séries

Espécie: N/A

Número das Classes: N/A

Emissora: **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM, categoria S1, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60 , de 23 de dezembro de 2021, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19.

Forma: Nominativa e escritural.

DECLARA, nos termos da Resolução CVM nº 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no *"Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários da 209ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Franco Ribeiro Construções Ltda. e Cedidos pela SPE Franco Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda"* celebrado, em 28 de setembro de 2026, entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

A assinatura da presente declaração será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-Brasil, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o artigo 107 do Código Civil e com o §2º, do artigo 10 da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [•] de [•] de 2026.

_____

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Anexo VI

RELAÇÃO DAS EMISSÕES ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO E A EMISSORA

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 17, de 9 de fevereiro de 2021, em seu artigo 6º, parágrafo 2º, o Agente Fiduciário identificou que presta (ou prestou) serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões da Emissora:

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros:	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:**
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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;

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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 25/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendentes: - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Ita Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Arcos Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - Demonstrações Financeiras anuais auditadas das Fiduciantes com nota explicativa sobre os Equipamentos alienados - aditamento semestral dos Contratos de AF de Equipamentos, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.7 da AF de Equipamentos - aditamento semestral dos Contratos de CF, para fins de atualização da lista dos Equipamentos, conforme cl. 1.4 da CF; - relatório semestral de destinação de recursos até o 2º semestre de 2024; Observações adicionais: - A operação foi declarada vencida antecipadamente na Assembleia Geral de Titulares dos CRI em 18/02/2025. A presente operação encontra-se vencida e com assembleia em curso negociando a excussão das garantias e/ou adoção de medidas 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 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 13.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 13700

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 22.361.000,00	**Quantidade de ativos:** 22361
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as 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:	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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 CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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° 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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.

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.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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 47.408.989/0001-30), 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ 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,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 107
Volume na Data de Emissão: R$ 32.716.000,00	**Quantidade de ativos:** 32716
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES, (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.	

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 115
Volume na Data de Emissão: R$ 252.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 252000
Data de Vencimento: 19/09/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (b) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (c) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (d) FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ 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 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45000
Data de Vencimento: 20/10/2049	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelos Cedentes: (a) ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-04, (b) JACINTHO E BECKER LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.270.333/0001-90. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos sobre os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto aqueles que já foram anteriormente cedidas à Fiduciária como lastro da Emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 121

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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.	

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,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 23/11/2028	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 1º Aditamento à NC no RTD competente; - Aditamentos semestrais nos Contratos de Cessão Fiduciária conforme previsto na cls. 1.6 CF (Pace);

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Fiduciária de Imóvel, sob os imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Smart); e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Portugal).

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 130
Volume na Data de Emissão: R$ 74.012.000,00	**Quantidade de ativos:** 74012
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança: Garantia fidejussória prestada por Pedro Henrique Cristoforo da Silveira, que atua como devedor solidário e principal pagador de todas as obrigações garantidas; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da Devedora: Sobre ações representativas de, no mínimo, 100% do saldo devedor das Notas Comerciais Escriturais; (iii) Alienação Fiduciária de Ações da SDM: Sobre 100% das ações de propriedade da Devedora no capital social da SDM Nordeste Participações Societárias S.A.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange os recebíveis provenientes de operações de cartão de crédito e débito das controladas da Devedora

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 26/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 96.028 do 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 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 144
Volume na Data de Emissão: R$ 10.108.000,00	**Quantidade de ativos:** 10108
Data de Vencimento: 22/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,3395% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão 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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 139
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 21/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Aluguéis - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Zavit Special Opportunities, oriundos dos Contratos de Locação dos Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sob as matrículas de nº: (a) 4.760; (b) 4.761; (c) 48.907; (d) 48.913; (f) 48.914; (g) 51.570; (h) 51.571; e (i) 61.585 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Sociedade de Crédito Direto S.A., na qual os recebíveis do item (a) serão creditados; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 155
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 07/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre 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	
Série: 1	**Emissão:** 157

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 10.450.000,00	**Quantidade de ativos:** 10450
Data de Vencimento: 24/07/2028	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 159
Volume na Data de Emissão: R$ 18.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 18100
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1) relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 34.620.000,00	**Quantidade de ativos:** 34620

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 28.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 22/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por Adailton, André e pela MPC LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Sobre 100% das quotas das SPEs: * SPE Empreendimento Costa Azul * SPE Empreendimento Costa do Mar * SPE Empreendimento Boulevard. (iii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Remanescentes - 100% das unidades autônomas remanescentes em estoque nos empreendimentos Boulevard, Costa Azul e Costa do Mar, após a obtenção do Habite-se e liberação do Ônus CEF. (iv) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Empreendimento Praia - Alienação fiduciária de 13 unidades autônomas (bens imóveis) do empreendimento Praia. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de 100% dos fluxos presentes e futuros de recebíveis, incluindo: * Unidades Autônomas	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Remanescentes (de Boulevard, Costa Azul, e Costa do Mar). * Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas (de Costa do Mar, Costa Azul, e Boulevard). * Direitos Creditórios Contrato de Permuta (Empreendimentos Costa Azul e Costa do Mar), de titularidade da MPC. * Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Praia (futuras comercializações). (vi) Fundo de Reserva (vii) Fundo de Despesa.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 70

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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 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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 15/10/2027	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 67.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 67000
Data de Vencimento: 22/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação 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.,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Cláudio Henrique de Santi, João Bosco de Santi, Valéria Arjona de Santi, Luis Carlos de Santi e Eleusa Cristina Malvestio de Santi. (v) Fundo de Liquidez - Montante equivalente a 110% da maior parcela de juros vincenda, para garantir o pagamento aos titulares dos CRI.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 44.780.000,00	**Quantidade de ativos:** 47800
Data de Vencimento: 17/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações financeiras da PMG Desenvolvimento Imobiliário Participações Ltda, referente ao exercício social de 2025.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 50
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 28/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 184
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 183
Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 169
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 22/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

das garantias. - Garantia Fidejussória (Aval) (i) Avalistas: A operação conta com o aval integral e solidário de Luciane Santos Furlan, Duani Minosso Teixeira, D1 Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Allgocchi Ltda. - Fundos (i) Fundo de Reserva: Constituído mediante retenção da integralização, devendo manter saldo para o pagamento das 2 próximas parcelas de remuneração. (ii) Fundo de Liquidez: Montante fixo de R$ 5.000.000,00 destinado a garantir a fluidez dos pagamentos. (iii) Fundo de Obras: Composto por recursos da integralização dos CRI da 2ª e 3ª séries, liberados conforme a evolução física da obra. (iv) Fundo de Despesas: Valor inicial de R$ 215.000,00 para custear a administração do Patrimônio Separado.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 22/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: O pacote de garantias identificado para a presente emissão compreende a instituição de Regime Fiduciário e a constituição de 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: 1	**Emissão:** 186

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 190
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 17/05/2041	
Taxa de Juros: 9,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 27/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0001% a.a. na base 252.	
Status: 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.	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. (iv)Alienação Fiduciária de Imóvel - São Benedito 2º RGI; (v)Alienação Fiduciária de Imóveis - São Benedito 6ºRGI; (vi)Alienação Fiduciária - SM 7ºRGI; (vii)Alienação Fiduciária de Imóveis - SM 6ºRGI;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 205
Volume na Data de Emissão: R$ 17.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 17000
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Série: 1	**Emissão:** 176
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 199
Volume na Data de Emissão: R$ 22.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 22100
Data de Vencimento: 22/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado conjuntamente pela R3 Retrofit Ltda. e pelas pessoas físicas Luiz Fernando Cordeiro e Rodrigo Filippini Gomez, com a anuência conjugal de Roberta Miguel Kiska Filippini; (ii) Cessão Fiduciária: Constituída pela Devedora (Araúna Incorporações Ltda.) em favor da Securitizadora. Abrange a cessão e a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios (principais e acessórios), presentes e futuros, decorrentes da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Araúna, bem como valores oriundos de distratos ou de eventual excussão do imóvel. Estão expressamente excluídas do objeto desta garantia a unidade autônoma nº 302 e suas 3 vagas de garagem vinculadas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Constituída pela Devedora em favor da Securitizadora. Incide sobre o imóvel no qual é desenvolvido o Empreendimento Araúna, objeto da Matrícula nº 111.588 do 9º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Visa assegurar o cumprimento integral e pontual de todas as Obrigações Garantidas da emissão. Fica expressamente excluída da alienação fiduciária a unidade autônoma nº 302 e as 3 vagas de garagem a ela vinculadas; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: Constituída pela R3 Retrofit Ltda. (fiduciante) em favor da	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Securitizadora (fiduciária), com a interveniência da Devedora. Tem por objeto a propriedade superveniente da totalidade (100%) das quotas de emissão da Devedora (Araúna Incorporações Ltda.). Abrange, adicionalmente, a cessão fiduciária dos direitos econômicos e políticos decorrentes da titularidade das referidas quotas; (v) Fundo de Despesas: Mantido na Conta do Patrimônio Separado para arcar com as despesas de manutenção da operação. É constituído inicialmente por retenção do valor correspondente a 1 (um) ano de despesas recorrentes ("Valor Inicial"). Até a liquidação da dívida, deve manter o valor mínimo equivalente às despesas estimadas para 6 (seis) meses, recomposto mensalmente com fluxo de recebíveis ou por aporte direto da Devedora; (vi) Fundo de Reserva: Mantido na Conta do Patrimônio Separado com recursos retidos pela Securitizadora. Deve ser mantido a todo tempo em montante equivalente ao valor de 6 (seis) parcelas da Remuneração das Notas Comerciais efetivamente integralizadas. Destina-se a cobrir eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias da Devedora ou dos garantidores, sendo recomposto pelo fluxo de recebíveis ou por aporte próprio da Devedora.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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
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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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. (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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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.

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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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)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	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 24.934.000,00	**Quantidade de ativos:** 24934
Data de Vencimento: 18/05/2027	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 365.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Série: 2	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 27.639.000,00	**Quantidade de ativos:** 27639
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as Fiduciantes, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024 e 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ 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 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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 10,00	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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 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.	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 107
Volume na Data de Emissão: R$ 7.284.000,00	**Quantidade de ativos:** 7284
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES, (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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

às Fiduciantes, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciantes tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ 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
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 11.372.000,00	**Quantidade de ativos:** 11372
Data de Vencimento: 27/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10000
Data de Vencimento: 18/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 14.386.000,00	**Quantidade de ativos:** 14386
Data de Vencimento: 12/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,01% a.a. na base 252.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2025;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES, (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA., inscrita no CNPJ 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,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 144
Volume na Data de Emissão: R$ 59.892.000,00	**Quantidade de ativos:** 59892
Data de Vencimento: 23/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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.	
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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 155
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000
Data de Vencimento: 10/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,04% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre 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,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

do Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda.; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Endosso de Apólices de Seguro.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,2502% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 152
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 25/05/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Série: 2	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 7.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 7700
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1336% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 50
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 28/03/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 183

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 25/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval: Prestado pelos Avalistas Construtora Saraiva de Rezende Ltda, Smart Home SR Construtora Ltda e Jadir Saraiva de Rezende em favor da Emissora. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre 100% das quotas da Devedora, constituída pelos seus sócios em favor da Securitizadora; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel: Sobre o imóvel da matrícula nº 80.080 em Cascavel/PR, avaliado em R$ 11.301.634,00, incluindo as futuras unidades do empreendimento; (iv) Cessão Fiduciária: Transferência de 100% do fluxo de recebíveis futuros da comercialização das unidades autônomas e dos recursos depositados na Conta Vinculada; (v) Fundo de Despesas: Reserva retida na integralização da 1ª série, com valor inicial de R$ 190.000,00 e mínimo de R$ 110.000,00 para custear despesas da operação; (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a uma parcela da remuneração dos CRI, mantido para assegurar o pagamento pontual aos investidores; (vii) Fundo de Obras: Saldo Remanescente	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 169
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 22/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5001% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 25/03/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: O pacote de garantias identificado para a presente emissão compreende a instituição de Regime Fiduciário e a constituição de Patrimônio Separado sobre a totalidade dos ativos vinculados. A operação é assegurada pela Cessão Fiduciária da totalidade dos Direitos Creditórios e da CCI correspondente ao Contrato de Locação. Foi pactuada a Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI) sobre a propriedade de matrícula nº 31.037 do Cartório de Registro de Imóveis de São Manuel/SP. Estão previstos Fundos de reserva (Fundo de Despesas, Fundo de Liquidez e Fundo de Obras) mantidos na Conta Centralizadora sob regime fiduciário. Identifica-se ainda a Fiança prestada pela Volvo do Brasil Veículos Ltda. nos termos do Contrato de Locação.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Série: 2	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 23/04/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,2201% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel: Recai sobre a propriedade da fração ideal de 91,943237% do Empreendimento Lastro (City Corporate), localizado em Goiânia. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange os direitos presentes e futuros oriundos da venda ou locação das unidades do empreendimento, além dos recursos depositados na Conta Centralizadora e rendimentos de investimentos autorizados. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da própria Emitente, incluindo frutos e rendimentos. (iv) Aval prestado por City Incorporadora Ltda. (Avalista PJ), João Gabriel Tomé Oliveira (Avalista PF) e Victor Carneiro Tomé de Oliveira (Avalista PF).	

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11,9999% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 189
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 23/05/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,39% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000000
Data de Vencimento: 25/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,801% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado solidariamente por Vitacon Participações S.A. e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda que recai sobre sobre as futuras unidades autônomas geradas a partir do empreendimento imobiliário desenvolvido em Perdizes (Rua Padre Chico, 183, São Paulo/SP), registrado sob a matrícula nº 145.784 do 2º RI de São Paulo, bem como alienação fiduciária sobre os imóveis das matrículas nº 140.858, 140.888 e 140.918 do 1º RI de São Paulo/SP, de outros projetos da Vitacon (imóveis adicionais). (iii) Alienação	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 205
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 23/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,0001% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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	
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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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.
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.	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 20.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5630
Data de Vencimento: 21/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 2º semestre de 2025; - Cópia do balanço atualizado do segundo semestre de 2025 (recepcionamos o primeiro semestre apenas);	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 21/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do 3º adt ao Termo de Emissão no RTD;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 62.165.000,00	**Quantidade de ativos:** 62165
Data de Vencimento: 28/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 15.738.000,00	**Quantidade de ativos:** 15738

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,51% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 13.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 13500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2503% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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: (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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28000
Data de Vencimento: 22/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,74% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R$ 200.000,00.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 185

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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" (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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 169
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 22/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5002% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: - Garantias Reais (Contratos de Garantia) (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Incide sobre o terreno e as futuras unidades autônomas do 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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 23/04/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,2202% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel: Recai sobre a propriedade da fração ideal de 91,943237% do Empreendimento Lastro (City Corporate), localizado em Goiânia. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange os direitos presentes e futuros oriundos da venda ou locação das unidades do empreendimento, além dos recursos depositados na Conta Centralizadora e rendimentos de investimentos autorizados. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da própria Emitente, incluindo frutos e rendimentos. (iv) Aval prestado por City Incorporadora Ltda. (Avalista PJ), João Gabriel Tomé Oliveira (Avalista PF) e Victor Carneiro Tomé de Oliveira (Avalista PF).	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 25/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,0002% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Série: 3	**Emissão:** 176
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5002% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 22/06/2029	
Taxa de Juros: PRE + 12,01% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula atualizada com o registro da AFI. O contrato de alienação fiduciária de imóveis foi aditado em março de 2026 para fins de cumprimento da exigência cartorial. As partes aguardam o prazo de registro após cumprimento da exigência.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10500
Data de Vencimento: 20/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,003% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i)Aval prestado por: Avalistas Pessoa Jurídica (PJ): Construtora Colmeia S.A., CBO Engenharia Participações Ltda e RL Participações Ltda. Avalistas Pessoa Física (PF): Otacílio Valente Costa e Ronaldo Horn Barbosa. (ii) Alienação	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Fiduciária de Imóveis da Emitente (Colmeia Le Jardin SPE): Unidades futuras e livres do empreendimento "Residencial Le Jardin" (matrícula nº 33.301 em Manaus/AM). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Colmeia Le Jardin SPE. (iv) Cessão Fiduciária: Direitos creditórios presentes e futuros da exploração comercial do empreendimento "Residencial Le Jardin". (v) Fundo de Despesas: Reserva inicial de R$ 50.000,00 para custear despesas recorrentes da securitização (vi) Fundo de Reserva: Montante correspondente a 3 parcelas vincendas de remuneração, retido para cobrir eventuais inadimplências. (vi) Fundo de Obras: Recursos da emissão retidos na conta do Patrimônio Separado e liberados conforme a evolução das obras, atestada por relatórios de medição. (vii) Endosso das Apólices de Seguros: Seguro de risco de engenharia (durante as obras) e seguro patrimonial (após a conclusão), endossados em favor da Securitizadora.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 23/04/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,2203% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel: Recai sobre a propriedade da fração ideal de 91,943237% do Empreendimento Lastro (City Corporate), localizado em Goiânia. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Abrange os direitos presentes e futuros oriundos da venda ou locação das unidades do empreendimento, além dos recursos depositados na Conta Centralizadora e rendimentos de investimentos autorizados. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Incide sobre a totalidade (100%) das quotas do capital social da própria Emitente, incluindo frutos e rendimentos. (iv) Aval prestado por City Incorporadora Ltda. (Avalista PJ), João Gabriel Tomé Oliveira (Avalista PF) e Victor Carneiro Tomé de Oliveira (Avalista PF).	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 20.450.000,00	**Quantidade de ativos:** 20450
Data de Vencimento: 26/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11,9998% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 17.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 17000
Data de Vencimento: 27/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,803% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado solidariamente por Vitacon Participações S.A. e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda que recai sobre sobre as futuras unidades autônomas geradas a partir do empreendimento imobiliário desenvolvido em Perdizes (Rua Padre Chico, 183, São Paulo/SP), registrado sob a matrícula nº 145.784 do 2º RI de São Paulo, bem como alienação fiduciária sobre os imóveis das matrículas nº 140.858, 140.888 e 140.918 do 1º RI de São Paulo/SP, de outros projetos da Vitacon (imóveis adicionais). (iii) Alienação Fiduciária de Participações Societárias (AFP): Prestada por Vitacon Participações S.A. (iv) Cessão Fiduciária (CF): * Dos Direitos Creditórios: Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundos de Despesas: Fundo mantido com saldo mínimo de R$ 413.138,97 (valor de constituição total de R$ 826.277,95) para fazer frente aos custos recorrentes e manutenção jurídica/administrativa da carteira securitizada. (vi) Fundo de Obras: Saldo remanescente das integralizações destinado exclusivamente ao custeio de despesas futuras da construção, monitorado pelo Agente de Medição. (vii) Fundo de Reserva: Constituído por conta e ordem das Devedoras sobre os primeiros recursos da integralização. O valor de constituição inicial foi de até R$ 4.250.375,72, e seu valor mínimo deve sempre equivaler à soma das 3 PMTs (parcelas mensais) imediatamente seguintes. É utilizado para cobrir eventual inadimplemento pecuniário das Devedoras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 176

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 23/06/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 23/04/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,2204% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 23/04/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,2205% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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: 6	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22000
Data de Vencimento: 01/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado solidariamente por Vitacon Participações S.A. e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (AFI): Prestada por Mar Turquesa Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. e Vitacon Rubi Desenvolvimento Imobiliário Ltda que recai sobre 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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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.	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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 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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária); (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Data de Vencimento: 24/07/2029
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Liberação dos Contratos de Sub Parceria Agrícola Onerados, cls. 6.4.2, CPR-F; - Condições precedentes, cls. 2.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Corina Almeida Leite; e (b) Monte Alegre Participações; e (ii) Cessão fiduciária sobre: (a) todos os valores que compõem o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas aplicados em certificados de depósito bancário, de emissão da BR Partners Banco de Investimento S.A., e de titularidade da Cia. Agropecuária Monte Alegre; (b) decorrentes dos Investimentos Permitidos; (c) decorrentes e emergentes dos instrumentos particulares de contrato de sub-parceria agrícola listados no Anexo 2.1 (iii) do Contrato de Cessão Fiduciária, celebrados entre a Monte Alegre e a Usina Monte Alegre Ltda.; e (d) decorrentes e emergentes dos Contratos de Sub-Parceria Agrícola do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais se encontravam onerados em favor de terceiros.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios descritos no Anexo II, (c) a Conta Vinculada; e (d) dos títulos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas; e (iii) Cessão Fiduciária (Certificado de Depósitos Agropecuários e Warrants Agropecuários) - Cessão fiduciária sobre os Certificados de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 174
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34000
Data de Vencimento: 28/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: i) Aval prestada por NORMA BONI e LUCIANE MARIA BONI; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Créditos	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 180
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 01/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,7% a.a. na base 252.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Aval prestado por Avalistas Pessoas Jurídicas (Avalistas PJ): Itaueira Comercial Ltda, Itaueira Industrial Ltda, Itaueira Camarões Ltda, Itaueira Imobiliária Ltda e Itaueira Negócios Imobiliários Ltda; Avalistas Pessoas Físicas (Avalistas PF):Carlos Prado, Carlos Prado Filho, Lenita Ribeiro do Prado, Antônio Marcos Ribeiro do Prado, Marilena Ribeiro do Prado e Maria do Rosário Garcia Ribeiro Prado. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A alienação será constituída nos imóveis das matrículas nº 7.219 e nº 7.295, registrados no Ofício Único de Canto do Buriti/PI e no Imóvel da matrícula nº 2.371, registrado no Cartório de Registro de Aracati/CE.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55000
Data de Vencimento: 31/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Data de Vencimento: 30/05/2031
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 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 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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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; (iil) 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 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: 1	**Emissão:** 212
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14000
Data de Vencimento: 29/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,95% a.a. na base 252.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i)Alienação Fiduciária de Imóveis: Garantia que recairá sobre os imóveis (matrículas nº 22.450 e nº 46.980), formalizada por meio dos Contratos de Alienação Fiduciária; (ii)Cessão Fiduciária: Garantia que recairá sobre os Recebíveis e a Conta Vinculada, formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii)Aval: Os Avalistas assumem a posição de garantidores e principais pagadores, em caráter solidário e sem qualquer benefício de ordem, pelo pontual e integral cumprimento das obrigações garantidas da CPR-Financeira;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 26/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 89
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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.	
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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 63.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 63000
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os pagamentos das PMTs de novembro e dezembro de 2025 e janeiro, fevereiro e março de 2026 não foram realizados. As tratativas já estão em curso através de assembleias convocadas para este fim.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por Fernando João Prezzotto; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios atinente aos Documentos Comprobatórios a serem descritos no Anexo II, (b) a totalidade dos pagamentos recebidos pela Sempre Agtech Ltda., oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios atinentes aos Documentos Comprobatórios descritos no Anexo II, (c) a Conta Vinculada; e (d) dos títulos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas; e (iii) Cessão Fiduciária (Certificado de Depósitos Agropecuários e Warrants Agropecuários) - Cessão fiduciária sobre os Certificados de Depósito Agropecuário e os bens por eles representados, bem como os respectivos Warrants Agropecuários e os bens e direitos por eles representados.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 48.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 48000
Data de Vencimento: 20/01/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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.	

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.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Anexo VII

As palavras e as expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam aqui definidas terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, parte integrante, complementar e indissociável.

Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

Serão de responsabilidade dos investidores todos os tributos, diretos e indiretos, mencionados abaixo, ressaltando-se que os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas a seguir para fins de avaliar o investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que incidirá enquanto Titulares dos CRI:

1. IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e aos ganhos relativos a certificados de recebíveis imobiliários é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento), dependendo do prazo dos investimentos.

As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de:

(i) 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos;

(ii) 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias corridos até 360 (trezentos e sessenta) dias corridos;

(iii) 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias corridos; e

(iv) 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias corridos (artigo 5 da lei nº 9.779, artigo 1º da Lei 11.033, e artigo 65 da Lei 8.981).

Os referidos prazos de aplicação devem ser contados da data em que os investidores efetuaram o investimento, até a data do resgate.

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, sociedade de previdência privada, sociedade de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

capitalização, sociedade corretora de títulos, sociedade de valores mobiliários e câmbio, sociedade distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro, residente ou domiciliado no exterior, inclusive em países com tributação favorecida.

Os investidores, quando pessoas físicas, estão isentos do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei 11.033). Essa isenção, se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585).

Os investidores, quando pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (inciso II do artigo 76 da Lei 8.981). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei 8.981).

O IRRF, às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago a investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (inciso I do artigo 76 da Lei 8.981, artigo 51, parágrafo único da Lei nº 9.430 e inciso I, artigo 70 da Instrução Normativa nº 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL, de modo que:

(i) as alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; e

(ii) a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda artigo 16, parágrafo único da lei nº 14.754/23) e, para os fundos de investimento imobiliário, nos termos do §1º do artigo 16-A da Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor, a isenção não abrange as aplicações financeiras, as quais estão sujeitas a imposto de renda na fonte, compensável com o imposto devido pelo investidor no momento das distribuições feitas pelo fundo.

As aplicações de fundos de investimento imobiliário em certificados de recebíveis imobiliários não estão sujeitas ao imposto de renda na fonte.

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (inciso I do artigo 77 da Lei 8.981 e artigo 5º da Lei n.º 11.053, de 29 de dezembro de 2004, conforme em vigor). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários por essas entidades, geralmente e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% a partir de janeiro de 2022, no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das de capitalização, distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos, sociedades de crédito imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito e associações de poupança e empréstimo. (artigo 3º da Lei nº 7.689, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169 e Lei nº 14.183).

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação aos investidores residentes ou domiciliados no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável aos investidores estrangeiros cujos recursos adentrarem o Brasil de acordo com as normas e condições da Resolução CMN 4.373, e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei 8.981, artigo 11 da Lei 9.249, artigo 16 da Medida Provisória n.º 2.189-49).

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida:

(i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) em determinadas circunstâncias para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa da RFB n.º 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e Decreto nº 12.226 de 18 de outubro de 2024 conforme em vigor; e

(ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A Instrução Normativa da RFB n.º 1.037, de 4 de junho de 2010, conforme em vigor, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Com relação aos investidores estrangeiros (Resolução CMN 4.373), estes ficam isentos do imposto de renda sobre os ganhos de capital auferidos:

(i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e

(ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, "b", da Lei 8.981).

Outros rendimentos auferidos pelos investidores estrangeiros, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de:

(i) 10% (dez por cento), em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de "*swap*" e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e

(ii) 15% (quinze por cento), nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei 8.981 e artigo 11 da Lei 9.249).

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores estrangeiros (Resolução CMN 4.373), sobre rendimentos proporcionados por certificados de recebíveis imobiliários, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber (artigo 1° e § 1º-B, da Lei 12.431, artigo 55, incisos I a IV, artigo 85, § 4º, e artigo 88, parágrafo único, da IN RFB 1.585):

(i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada à índice de preço ou à Taxa Referencial, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada;

(ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos, na data de sua emissão (fórmula a ser definida pelo CMN);

(iii) vedação à recompra de certificados de recebíveis imobiliários pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e os cedentes ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do CMN);

(iv) vedação à liquidação antecipada dos certificados de recebíveis imobiliários por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do CMN);

(v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias corridos;

(vii) comprovação de que os certificados de recebíveis imobiliários estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo BACEN ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência;

(viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo CMN); e

(ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública.

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em certificados de recebíveis imobiliários e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei 12.431. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo (inciso I e II, § 4, artigo 1, da Lei 12.431).

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias corridos após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias corridos se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros (Resolução CMN 4.373) oriundos de país ou jurisdição com tributação favorecida (conforme descrito acima), hipótese em que os investidores externos sujeitar-se-ão às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil, nos termos do: (i) artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35; (ii) artigo 16, §2º, da Medida Provisória 2.189-49; (iii) artigo 24 da Lei n.º 9.430, de 27 de dezembro de 1996, conforme em vigor; (iv) artigo 8º da Lei n.º 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor; (v) artigo 1º da Lei 12.431; e (vi) artigo 17 da Lei 12.844).

Haverá também incidência do IRRF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei 8.981 c/c artigo 2º, "caput" e §1º, da Lei 11.033 e artigo 85, I e II, da IN RFB 1.585).

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei n.º 2.394, de 21 de dezembro de 1987, conforme em vigor, e artigo 65, §8º, da Lei 8.981).

No caso de certificados de recebíveis imobiliários relacionados à captação de recursos destinados à implementação de projetos de investimento na área de infraestrutura, ou de produção econômica intensiva em pesquisa, desenvolvimento e inovação, considerados como prioritários na forma regulamentada pelo Poder Executivo Federal, os rendimentos auferidos por pessoas físicas ou jurídicas residentes ou domiciliadas no País sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda, exclusivamente na fonte, às seguintes alíquotas:

(i) 0% (zero por cento), quando auferidos por pessoa física; e

(ii) 15% (quinze por cento), quando auferidos por pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado, pessoa jurídica isenta ou optante pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional) (artigo 2º da Lei 12.431 e artigo 17 da Lei 12.844).

Nos termos do §7º do artigo 2º da Lei 12.431, os rendimentos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários sujeitam-se à alíquota reduzida acima, mesmo que o valor captado não seja alocado no projeto de investimento relacionado, sem prejuízo das multas aplicáveis ao emissor e ao cedente dos créditos originários (artigo 49, §9º, da IN RFB 1.585).

2. IOF/Títulos

As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do inciso VI do §2º do artigo 32 do Decreto 6.306.

Porém, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

3. IOF/Câmbio

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do CMN (Resolução CMN 4.373) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e no retorno dos recursos (artigo 15-B, inciso XVI e XVII do Decreto 6.306). Porém, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

4. PIS e COFINS

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não-circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme em vigor, artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme em vigor, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor).

Os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril 2015, conforme em vigor, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários).

Se a pessoa jurídica estiver sujeita à sistemática cumulativa, não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos (artigo 18 da Lei nº 10.684/2003 e artigo 1 da Medida Provisória nº 2.158/2001)..

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento), e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Anexo VIII

FATORES DE RISCO

As palavras e as expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam aqui definidas terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, parte integrante, complementar e indissociável.

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados independentemente pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, à Devedora, quanto ao Cedente, 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 e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento. Estão descritos a seguir os riscos, não exaustivos, relacionados, exclusivamente, aos CRI e à estrutura jurídica da presente Emissão.

Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico

i) Política econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. Os negócios, os resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Devedora e do Cedente podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como: (a) variação nas taxas de câmbio; (b) controle de câmbio; (c) índices de inflação; (d) flutuações nas taxas de juros; (e) falta de liquidez nos mercados financeiro e de capitais brasileiros; (f) racionamento de energia elétrica; (g) instabilidade de preços; (h) mudanças na política fiscal e no regime tributário; e (i) medidas de cunho político, social e econômico que possam afetar o país.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados operacionais da Devedora e da Cedente e, por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

ii) Efeitos da política anti-inflacionária

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os Créditos Imobiliários e as Garantias não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

iii) Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o real e o dólar dos Estados Unidos da América irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do real frente ao dólar dos Estados Unidos da América também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e do Cedente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

iv) Efeitos da elevação súbita da taxa de juros

A alta variação das taxas de juros junto aos principais agentes do mercado pode criar ambientes econômicos desfavoráveis e, de igual modo, afetar negativamente os CRI, inclusive por impactar a capacidade de venda das Unidades do Empreendimento Garantia e, consequentemente, o fluxo de Direitos Creditórios cedidos à Emissora.

v) Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive dos Adquirentes das Unidades.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia dos Estados Unidos da América e/ou da China podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

vi) Efeitos de doenças transmissíveis em escala global

O surto de doenças transmissíveis, como o surto de Sars-Cov-2/Covid-19 (COVID-19) em escala global iniciado a partir de dezembro de 2019, o qual foi declarado como pandemia pela Organização Mundial da Saúde em 11 de março de 2020, pode afetar as decisões de investimento e poderá resultar em volatilidade esporádica nos mercados de capitais globais.

Além disso, tais surtos podem resultar em restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, além da volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, o que podem ter um efeito adverso relevante na economia global e/ou na economia brasileira, fatores que conjuntamente exercem um efeito adverso relevante na economia global e na economia brasileira.

Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira como resultado desses eventos pode afetar material e adversamente os negócios, a condição financeira, os resultados das operações e a capacidade de financiamento, alavancagem e de pagamento das obrigações pecuniárias contraídas tanto pela Devedora quanto pelo Cedente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

e, consequentemente, poderá impactar negativamente tanto a viabilidade de realização da Oferta quanto o horizonte de investimento dos Titulares dos CRI, caso a Oferta se efetive.

Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

i) O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação ao títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país. A economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que os tomadores brasileiros enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais.

Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Fatores Relativos a Alterações na Legislação e Regulamentação Tributárias Aplicáveis aos CRI

i) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Securitizadora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados.

Não há garantias de que a Securitizadora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

ii) Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas naturais estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, assim como isentos do IOF/Títulos, isenções essas que podem sofrer alterações ao longo do tempo

Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda, do IOF ou de demais tributos incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

A Emissora recomenda aos subscritores que consultem seus assessores tributários e financeiros antes de se decidir pelo investimento nos CRI.

Fatores Relativos ao Setor de Securitização Imobiliária

i) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar risco judiciais aos investidores.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. Embora a Lei 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, tenha sido editada em 1997, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Securitizadora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores.

No mais, toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

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

ii) Crescimento da Securitizadora

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

iii) Importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Securitizadora 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 Securitizadora.

O ganho da Securitizadora 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 dos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado.

iv) Originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

A Securitizadora depende de originação de novos negócios de securitização, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis 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, *inter alia*, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores, poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis.

Caso a Securitizadora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis venha a ser reduzida, a Securitizadora poderá ser afetada.

v) 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. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias e a Conta Centralizadora, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

vi) Ações judiciais

A Emissora, no desenvolvimento normal de suas atividades, está sujeita a eventuais condenações judiciais, nas esferas cível, fiscal e trabalhista, que podem prejudicar seus níveis de liquidez com relação às respectivas obrigações assumidas.

Fatores Relativos à Emissão e aos CRI

i) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

As CCI e os Créditos Imobiliários foram vinculadas aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra o Devedor e o Cedente, que compreendem juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios.

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

situação econômico-financeira do Cedente e do Devedor poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

ii) A capacidade de a Emissora honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Cedente e pela Devedora

Os CRI são lastreados pelas CCIs, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários detidos pela Emissora e vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o presente Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Cedente, pela Devedora das obrigações assumidas no Contrato de Cessão, no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

iii) Risco decorrente da estrutura de lastro misto

Os CRI são lastreados por Créditos Imobiliários de natureza dual oriundos (i) da emissão das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Cessão e (ii) Cessão dos Créditos Imobiliários CCV, nos termos do Contrato de Cessão, após a devida aquisição pela Securitizadora e superação da Condição Suspensiva. Essa estrutura de lastro misto implica que o fluxo de pagamentos dos CRI depende simultaneamente do desempenho dos Créditos Imobiliários, estando sujeito aos riscos específicos de cada fonte, inclusive à capacidade de pagamento dos Adquirentes e à situação econômico-financeira da Devedora e do Cedente. A ausência de compartimentação integral entre os lastros pode resultar em descasamentos de fluxo e afetar adversamente o pagamento dos CRI.

iv) Pagamento condicionado e descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e (ii) da liquidação das Garantias. Os recebimentos oriundos das alíneas acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.

Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e das Garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores.

v) Riscos financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

vi) Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento parcial ou total da Operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

vii) Risco de estrutura

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 públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

viii) Restrição de negociação

A revenda dos CRI em mercado secundário para os demais públicos, especialmente o público em geral, dependerá do atendimento dos demais requisitos indicados na Resolução CVM 60, especialmente no disposto no artigo 43-A da Resolução CVM 60, no artigo 5º do anexo Normativo I da Resolução CVM 60 e no artigo 37 da Resolução CVM 60 e em seu artigo 33, §10º da Resolução CVM 60 e do artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, na época da revenda dos CRI.

Nos termos do artigo 86, II da Resolução CVM 160, a negociação dos CRI, subscritos e integralizados no âmbito da Oferta, deverá observar as seguintes condições: (i) os CRI poderão ser negociados, em mercado secundário regulamentado, pelos Investidores Profissionais, com Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta; e (ii) os CRI poderão ser negociados, em mercado secundário regulamentado, pelos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, com o público em geral após decorridos 12 (doze) meses da data de encerramento da Oferta; e (iii) não haverá restrição de negociação dos CRI entre Investidores Profissionais, nas hipóteses dos itens "ii" e "iii" desde que observadas as restrições previstas na Resolução CVM 60 indicadas acima.

Nesse sentido, os Investidores Profissionais que subscreverem e integralizarem poderão negociar os CRI com outros Investidores Profissionais, mas terão que aguardar durante toda a duração o período de restrição para negociarem os CRI com Investidores Qualificados e público em geral. Portanto, a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário poderá afetar negativamente a liquidez do referido valor mobiliário. O Investidor Profissional deverá considerar a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário e o público restrito com o qual os CRI poderão ser negociados como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

ix) Risco em função da submissão da Oferta ao rito de registro automático de distribuição

Tendo em vista suas características, a Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas pelo Devedor, pelo Coordenador Líder, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia.

x) Baixa liquidez no mercado secundário

Atualmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

xi) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas Assembleias Especiais dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização, conforme aplicável. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial. Ademais, existe o risco de não existir quórum para deliberação suficiente para decretação da eventual Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários, o que poderia eventualmente gerar prejuízos para os Titulares dos CRI.

xii) Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônica administrada pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os Titulares dos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Emissora qualquer.

Fatores Relativos à Emitente e à Cedente

i) Risco de inadimplemento da Devedora e do Cedente

Os CRI são estruturados com coobrigação da Cedente e da Devedora em relação aos Créditos Imobiliários. A capacidade de ambas de honrar suas obrigações depende, exemplificativamente, de fatores como o volume de direitos creditórios disponíveis, as condições do mercado imobiliário e a situação econômico-financeira geral das partes. Eventual deterioração desses fatores poderá comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

ii) Risco decorrente de contingências judiciais da Devedora e da Cedente

A Devedora e a Cedente são partes em processos judiciais de natureza trabalhista e cível, conforme identificado no âmbito da auditoria jurídica realizada para esta Operação. No agregado, as contingências trabalhistas, fiscais e cíveis identificadas contra a Devedora e a Cedente envolvem demandas em curso, cujos valores, individualmente considerados de impacto limitado, podem comprometer, em cenário de multiplicação de demandas, a capacidade de pagamento dessas partes. Eventuais condenações dos referidos processos poderão afetar adversamente a situação patrimonial da Devedora, da Cedente e dos Avalistas.

iii) Risco decorrente de passivo fiscal com exigibilidade suspensa da Devedora e da Cedente

A Devedora apresenta, nesta data, certidão positiva com efeitos de negativa perante a Receita Federal do Brasil (CND), em razão de processo fiscal com exigibilidade suspensa (Processo nº 10120.721.391/2018-24. A Cedente igualmente apresenta certidão positiva com efeitos de negativa, registrando débito com exigibilidade suspensa no valor de R$ 198.605,63 referente ao RET de julho/2026 e parcelamento com exigibilidade suspensa no montante total de R$

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

308.688,13. Embora a exigibilidade encontre-se suspensa por decisão administrativa, a eventual resolução desfavorável desses processos pode comprometer a situação fiscal das respectivas partes e, reflexamente, a capacidade de honrar as obrigações assumidas no âmbito da Operação. Adicionalmente, o Avalista Sr. Romes Pereira Franco apresenta certidão positiva com efeitos de negativa, indicando débitos parcelados a serem pagos em parcelas mensais, encontrando-se a obrigação em regular cumprimento no momento da celebração deste Termo de Emissão.

iv) Risco decorrente de débito perante a Dívida Ativa Municipal da Cedente

A Cedente apresenta, nesta data, débito inscrito e não inscrito junto à Dívida Ativa do Município de Goiânia/GO, referente a ITBI gerado no âmbito de processo posteriormente revertido por distrato. Conforme indicado no âmbito da auditoria, está em curso processo administrativo junto à Prefeitura para cancelamento do referido lançamento. A ausência de resolução desse débito poderá afetar a regularidade da Cedente perante a Prefeitura.

v) Risco decorrente da desatualização de certidões da Devedora, da Cedente e dos Avalistas

No âmbito da auditoria jurídica conduzida para a presente Operação, determinadas certidões apresentadas pela Devedora, pela Cedente e pelos Avalistas se encontra com prazo de validade expirado, sem que tenham sido disponibilizadas versões renovadas. A ausência de certidões atualizadas implica que, para determinadas esferas, não é possível certificar, com base exclusivamente nos documentos disponibilizados, que inexistem novas demandas, restrições, constrições judiciais ou débitos instaurados após as datas de emissão das certidões originalmente apresentadas. Em cenário de instauração de novas execuções fiscais ou trabalhistas, conforme aplicável, não refletidas nos documentos analisados, a capacidade patrimonial da Devedora, da Cedente e dos Avalistas de honrar as obrigações assumidas no âmbito da Operação, bem como a integridade e a exequibilidade das garantias constituídas em favor do Patrimônio Separado, podem ser adversamente afetadas.

Nos termos do Contrato de Cessão e do Termo de Emissão, a Devedora, a Cedente e os Avalistas declararam que 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 a Devedora, os Avalistas e a Cedente, a Oferta ou a tomada de decisão dos potenciais investidores a respeito do investimento nos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Riscos Relacionados à Garantia

i) Risco de não constituição da Alienação Fiduciária Superveniente

Na presente data, a Alienação Fiduciária Superveniente não se encontra devidamente celebrada, constituída e exequível na medida em que o Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente não foi protocolado e registrado nos cartórios de registro de imóvel competente. Para a presente operação, o desembolso do pagamento do Valor de Cessão ocorrerá mediante a simples prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados neste Termo de Securitização e no Contrato de Alienação Fiduciária Superveniente e, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia.

ii) Condição suspensiva sobre as Garantias e dependência da quitação do CRI Habitasec

A Alienação Fiduciária Superveniente e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios encontram-se, nesta data, vinculadas ao CRI Habitasec, tendo a quitação integral do CRI Habitasec como condição suspensiva à eficácia dos Documentos da Operação, com condição precedente ao fechamento da Operação e à liberação das referidas garantias para constituição em favor do Patrimônio Separado. Não há garantia de que tal condição precedente será implementada no prazo esperado, e eventual atraso ou impossibilidade de quitação do CRI Habitasec postergará ou inviabilizará a constituição das referidas garantias em favor dos Titulares dos CRI.

iii) Risco de irregularidade do AVCB e da cobertura securitária do Empreendimento

O Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) nº 15540/25 referente à Torre B do Empreendimento foi emitido em 04/08/2025 com validade até 26/03/2026, encontrando-se vencido na presente data. Embora o protocolo de renovação tenha sido apresentado, a vistoria de 02/09/2026 apontou exigências pendentes, razão pela qual o AVCB atualizado ainda não foi expedido. Adicionalmente, a apólice de seguro patrimonial do Empreendimento, com vigência de 05/09/2022 a 30/09/2026, expirará no curto prazo, não tendo sido disponibilizadas informações acerca de sua renovação ou da contratação de nova cobertura. A ausência de AVCB vigente e de seguro patrimonial adequado fragiliza a situação do Empreendimento, podendo impactar negativamente a regularidade, o valor e a exequibilidade da Alienação Fiduciária Superveniente constituída em favor do Patrimônio Separado.

iv) Reforço ou substituição das Garantias

Nos termos dos Documentos da Operação, na hipótese de o objeto das Garantias virem a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

deteriorar-se ou ter seu valor diminuído por qualquer razão, inclusive na hipótese de constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos bens e direitos dados em garantia, bem como na hipótese de ele se tornar inábil ou impróprio para garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, o Devedor deverá substituir ou reforçar as Garantias, de acordo com os critérios e no prazo acordado nos Documentos da Operação, não sendo possível garantir que referido reforço e/ou substituição ocorrerá a tempo e de modo satisfatório para garantir o cumprimento integral e tempestivo das Obrigações Garantidas.

v) Risco do Aval prestado por pessoas físicas

As obrigações da Devedora e do Cedente no âmbito da Operação são garantidas por Aval prestado pelos sócios administradores da Devedora. O Aval, como garantia de natureza pessoal e cambial, é exequível nos termos do título de crédito a que se vincula, mas sua efetividade depende da situação patrimonial dos Avalistas ao tempo da execução. A capacidade patrimonial dos Avalistas pode sofrer variações ao longo do prazo da Operação em razão de fatores como: (i) condenações judiciais; (ii) constituição de novas obrigações; (iii) transferências patrimoniais; ou (iv) deterioração do patrimônio por fatores econômicos, o que poderá reduzir a efetividade do Aval.

vi) Risco de Execução da Alienação Fiduciária Superveniente

Considerando que a Cedente é proprietária do Empreendimento Garantia, caso de dificuldade de excussão da Alienação Fiduciária Superveniente, o lapso temporal da execução poderá afetar adversamente os CRI.

vii) Risco da não recomposição dos Fundos

Os Fundos deverão ser recompostos periodicamente, de forma que, sejam mantidos sempre na Conta Centralizadora, o Valor Mínimo do Fundo de Reservas e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. Em caso de não recomposição dos Fundos na forma prevista neste Termo de Securitização, não havendo recursos suficiente na Conta Centralizadora para pagamento das, o cronograma de pagamentos dos CRI poderá ser afetado e, consequentemente, impossibilitar o pagamento da Remuneração e demais provisões da Operação, afetando adversamente os Titulares dos CRI.

Demais Riscos

i) Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora e da Cedente, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Anexo IX

DESPESAS

DESPESAS FLAT						
Prestadores	**Serviços**	**Periodicidade**	**% Captação**	**Valor**	**Impostos**	**Valor Total**
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista		R$ 14.169,00	0,00%	R$ 14.169,00
ANBIMA	Registo da Base de Dados	A vista	0,003968%	R$ 1.416,00	0,00%	R$ 1.416,00
B3 | CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,029000%	R$ 6.090,00	0,00%	R$ 6.090,00
KLA	Assessor Legal	A vista		R$ 85.000,00	9,25%	R$ 93.663,91
OT	Custodia	A vista		R$ 7.000,00	12,15%	R$ 7.968,13
OT	Registro	A vista		R$ 8.500,00	12,15%	R$ 9.675,58
OT	Escrituração e Liquidação (1)	A vista		R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43
OT	Escrituração das Notas Comerciais (4)	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (implantação)	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário	A vista		R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
Canal	Taxa de Emissão e Coordenação	A vista		R$ 45.000,00	16,33%	R$ 53.782,72
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista		R$ 4.450,00	16,33%	R$ 5.318,51
SCP	Originação	A vista		R$ 336.000,00	16,53%	R$ 402.539,83
Servicer	Servicer - Arke	A vista		R$ 2.970,00	0,00%	R$ 2.970,00
Apsis	Laudo de Avaliação do Imóvel	A vista		R$ 8.221,50	8,65%	R$ 9.000,00
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R$ 6.300,00	0,00%	R$ 6.300,00
TOTAL				**R$ 560.116,50**		**R$ 652.734,33**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

DESPESAS RECORRENTES						
Prestadores	**Serviços**	**Periodicidade**	**% Captação**	**Valor**	**Impostos**	**Valor Total**
B3 | CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R$ 168,00	0,00%	R$ 168,00
B3 | CETIP	Custódia de Ativos (CPR)	Mensal	0,002000%	R$ 420,00	0,00%	R$ 420,00
B3 | CETIP	Taxa de utilização B3 | Cetip	Mensal		R$ 100,00	0,00%	R$ 100,00
OT	Custodiante	Anual		R$ 8.500,00	12,15%	R$ 9.675,58
OT	Escrituração e Liquidação (1)	Anual		R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43
OT	Escrituração das Nota Comercial (4)	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		R$ 4.450,00	11,15%	R$ 5.008,44
Servicer	Servicer - Arke	Mensal		R$ 1.750,00	0,00%	R$ 1.750,00
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$ 50.438,00		**R$ 57.032,49**

Custo Mensal	**R$ 11.050,04**

Valor de Emissão	**R$ 21.000.000,00**

Custo Anual	**R$ 132.600,53**
Fundo de Despesas	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Despesas. As Despesas Iniciais e as Despesas Recorrentes listadas na tabela acima serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que (i) as Despesas Iniciais serão descontadas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do valor de desembolso da primeira Integralização (CRI); e (ii) as Despesas Recorrentes, serão arcadas e/ou reembolsadas, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, o Fundo de Despesas será recomposto de acordo com a Cascata de Pagamento e, na sua insuficiência, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplemento pela Devedora:

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

(2) remuneração da Securitizadora, enquanto Coordenador Líder, no valor de R$45.000,00, líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(3) taxa de administração no valor de R$3.800,00 mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R$650,00 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento (o que ocorrer primeiro), e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(4) será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R$990,00 por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (i) esforços de cobrança, resgate, liberação de recursos e execução de Garantias; (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias; (iii) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, covenants, repasses, destinação, garantias e de condições precedentes; (vi) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; (vii) cálculo de covenants; (viii) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; (ix) verificação de processos judiciais ou administrativos nos quais as partes da operação estejam envolvidas; (x) não pagamento do lastro, sendo necessários esforços de cobrança; (xi) de necessidade de realização de assembleia especial; (iii) elaboração ou análise de aditamentos aos documentos da Operação; (xii) esforços adicionais de liquidação, quando houver a realização de oferta continuada ou liquidação em prazo superior a 1 (um) dia útil; e (xiii) elaboração de termo de cessão fiduciária, para a inclusão, exclusão e/ou substituição do Lastro. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (gross up), para cada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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;

(5) remuneração da Instituição Custodiante:

a. Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor de R$ 8.500,00, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3;

b. Custódia. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R$ 7.500, sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (a) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas anuais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento;

c. em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00, por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos documentos da operação e/ou quaisquer

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

d. as parcelas citadas nos itens "b" e "c" serão atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento subsequentes, calculadas pro rata die, se necessário;

e. as parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, CBS, IBS e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

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

g. a remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Securitizadora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI; e

h. 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Custodiante venha a sofrer ou tenha que ingressar como autora ou como parte interessada em razão do papel de custodiante e registrador da CCI / CRI que exerce por força da Escritura de Emissão de CCI ou Termo de Securitização dos CRI, razoavelmente incorridas (ou a incorrer), previamente aprovadas pela Securitizadora, e devidamente comprovadas pela Instituição Custodiante, deverão ser pagas ou adiantadas (conforme o caso) pela Securitizadora no prazo de até 10 (dez) dias contados da apresentação de cobrança pela Instituição Custodiante nesse sentido. Ressalvadas as hipóteses de dolo direto 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 a exclusivo critério da Securitizadora . Por fim, os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia, a ser celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante.

(6) remuneração do Escriturador dos CRI: a título de escrituração dos CRIs, serão devidas parcelas anuais no valor indicado na tabela acima por ano e, na hipótese de séries adicionais, conforme valor definido acima, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização;

(7) remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá diretamente da Emissora, às custas do Patrimônio Separado, com recursos do Fundo de Despesas, até a total quitação dos CRI, conforme previsto abaixo, observado que as despesas flat serão arcadas conforme previsto no Termo de Emissão:

a. pela implantação dos CRI, parcela única indicado na tabela acima equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

b. Pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor indicado na tabela “Despesas Recorrentes” acima, sendo a primeira 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, 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. 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 e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “abort fee

c. por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de janeiro de 2027 e a segunda em 30 de julho de 2027, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

d. Em caso de inadimplemento, ou de reestruturação das condições da operação, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Especiais e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento), será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais)) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução das garantias, (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emissora, os Titulares ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas assembleias; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; (iv) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo "Relatório de Horas".

e. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

g. 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.

h. As parcelas citadas acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRPJ (Imposto de Renda Pessoa Jurídica) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

j. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento do Cedente ou da Securitizadora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e o Cedente e, sempre que possível, aprovadas pela Securitizadora, pelos Titulares de CRI ou pelo Cedente conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pelo Cedente conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pelo Cedente, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação 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 de CRI; (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.

k. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou ao Cedente e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

l. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

m. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados nos termos acima descritos, conforme o caso.

n. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

o. O Patrimônio Separado e os investidores, conforme o caso, assumem a responsabilidade pelo custeio de todas as despesas, custos, taxas e honorários incorridos pelo Agente Fiduciário, cujo fato gerador seja posterior ao pedido de Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora (“Processos de Reestruturação”). Esta cláusula é estipulada em consideração da natureza essencial da atuação do Agente Fiduciário na preservação dos interesses dos titulares e na manutenção da higidez do mercado de capitais. Escopo: Sem prejuízo dos itens acima, os honorários e despesas mencionados neste item incluem: (i) custo por hora dos profissionais do Agente Fiduciário, conforme item (b); (ii) despesas com a publicação de editais de convocação de Assembleia Geral de Titulares, comunicados e outros atos de mobilização dos titulares, incluindo serviços de mensageria eletrônica; (iii) custos de terceiros para a realização de assembleias; e (iv) despesas de instalação e funcionamento das assembleias (“Honorários e Despesas em Reestruturação”). Fato Gerador: Considera-se constituída a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

obrigação na data da contratação do serviço ou da incorrência da despesa pelo Agente Fiduciário, conforme previsto nos Documentos da Operação ou em deliberação de assembleia geral de titulares. Os honorários possuem natureza de trato sucessivo e as despesas constituem obrigação de reembolso de valores eventualmente adiantados. Natureza das Verbas: Os Honorários e Despesas em Reestruturação 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.

(8) 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;

(9) 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, conforme previsto no Termo de Securitização;

(10) 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;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(11) 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;

(12) 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;

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

(14) 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;

(15) despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de Assembleias, na forma da regulamentação aplicável;

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

(20) todo e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia, 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;

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

(22) 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;

(23) 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;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(25) 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;

(26) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora, desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(27) 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 dos CRI;

(28) 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 dos CRI e/ou ao Patrimônio Separado;

(29) 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;

(30) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares de CRI;

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

(32) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

Responsabilidade pelas Despesas da Operação

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(1) Despesas de Responsabilidade da Devedora

São todas as Despesas Iniciais, as Despesas Recorrentes e as Despesas Extraordinárias, observado o disposto no Lastro a esse respeito.

(2) Despesas de Responsabilidade do Patrimônio Separado dos CRI

São as despesas listadas a seguir quando inadimplidas pela Devedora:

(i) As despesas com a gestão, cobrança, contabilidade e auditoria na realização e administração do patrimônio separado dos CRI, outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, inclusive aquelas referentes à sua transferência;

(ii) As eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais relacionados com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI e realização dos Créditos Imobiliários e das Garantias integrantes do patrimônio separado dos CRI, desde que previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI;

(iii) As despesas com publicações em jornais ou outros meios de comunicação para cumprimento das eventuais formalidades relacionadas aos CRI;

(iv) As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais;

(v) Os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI; e

(vi) As Despesas da Operação, de responsabilidade do Cedente, que não pagas por esta.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

(3) Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

ANEXO X

Destinação de Recursos

DESTINAÇÃO DE RECURSOS (REGRAS GERAIS)

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da Operação serão integral e exclusivamente utilizados por ela para custeio de despesas Imobiliárias, diretamente atinentes ao custeio de despesas Imobiliárias futuras ("Despesas Imobiliárias"), diretamente atinentes à construção dos Empreendimentos Destinação abaixo indicados:

Tabela 1

Matrícula	Cartório	Empreendimento	Possui Habite-se?	Valor Estimado de Recursos da Emissão a serem alocados	Percentual do Valor Estimado de Recursos da Emissão a serem alocados	Montante de Recursos destinados em Empreendimento decorrente de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de CRI?
358.657	1-RIGO	RESIDENCIAL GOIÁ	NÃO	R$ 14.820.000,0	78%	R$ 40.380.000,00	NÃO
11.747	RI SENADOR CANEDO	SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO
11.748		SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO
11.749		SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

11.750		SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO
11.751		SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO
11.752		SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO
11.753		SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO
11.754		SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO
11.754		SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO
11.756		SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO
11.757		SOBRADO ALTO PADRÃO	NÃO	R$ 380.000,00	2%	R$ 820.000,00	NÃO

Documentos de Destinação. A comprovação da Destinação de Recursos será feita com base no relatório nos termos do modelo constante do item 13 abaixo ("Relatório"), acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelo respectivo Empreendimento Destinação e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento Destinação do respectivo semestre. Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário dos CRI e/ou ao Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias dos termos de quitação, contratos de compra e venda, escrituras de compra e venda, extrato de comprovante de pagamento/transferência e outros documentos necessários para comprovação de pagamentos, contratos e números de notas fiscais acompanhados de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos e seu acompanhamento pelo Agente Fiduciário, bem como demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Operação ("**Documentos de Destinação**").

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

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

A Devedora declara que, excetuados os recursos obtidos com a Operação, os Empreendimentos Destinação não receberam quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, lastreados em instrumentos de dívida da Devedora.

Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Devedora deverá enviar cópias dos Documentos de Destinação necessários para a comprovação do pagamento de Despesas Imobiliárias para fins da Destinação de Recursos.

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

O descumprimento das obrigações dispostas neste Anexo (inclusive das obrigações de fazer e dos respectivos prazos aqui previstos) deverá ser informado pelo Agente Fiduciário e à Securitizadora, e poderá resultar no vencimento antecipado do Lastro, na forma prevista neste instrumento.

A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora, os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos da Operação de forma diversa da estabelecida neste Anexo, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora, dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O valor da indenização aqui previsto está limitado, em qualquer circunstância ao valor total da Operação, acrescido (i) da Remuneração, calculada de acordo com o disposto no Termo de Emissão das Notas Comerciais; e (ii) dos Encargos Moratórios, caso aplicável, e eventuais multas aplicáveis.

Destinação de Recursos (Gastos Futuros)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Tabela 2: Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos Destinação (semestral, em R$)

Imóvel / Empreendimento Destinação	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel / Empreendimento Destinação (R$)	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030
		R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$	R$
358.657	R$ 14.820.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 14.820.000,0

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

11.747	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00
11.748	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00
11.749	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00
11.750	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00
11.751	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00
11.752	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00
11.753	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

11.754	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00
11.754	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00
11.756	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00
11.757	R$ 380.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	R$ 380.000,00

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2023	R$17.280.000,00
01 a 12 de 2024	R$ 23.040.000,00
01 a 12 de 2025	R$ 17.280.000,00
Total	**R$ 57.600.000,00**

A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente em até 30 (trinta) dias após o encerramento dos semestres findos em junho e dezembro. Na hipótese de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ou de qualquer hipótese de antecipação total dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário com relação à destinação de recursos decorrentes da integralização dos CRI perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

totalidade dos recursos seja efetivada por meio de Relatório Semestral no modelo abaixo, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação sendo o primeiro envio devido em 30 de janeiro de 2027

Modelo de Relatório Anual

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Valor desembolsado	*R$ [==]*
Saldo a destinar	*R$ [==]*
Valor Total da Operação	*R$ [==]*

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

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

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

Aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Operação, até a data de vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Operação, o que ocorrer primeiro; e

Prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Lastro, incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

ANEXO XI

FORMULÁRIO B3

Razão Social da Emissora **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**			CNPJ da Emissora 41.811.375/0001-19	
Instrumento Financeiro (CR + setor econômico) CRI			**Nº de Emissão** 209ª	**Série** 2 (duas)
Data de emissão 30/09/2026	**Data de vencimento** 1ª Série: 23/09/2030 2ª Série:24/09/2030	**Quantidade** 21.000 (vinte e um mil) CRI, sendo (i) 19.000 (dezenove mil) CRI referente aos CRI 1ª Série; e (ii) 2.000 (dois e mil) CRI referente	**Preço unitário (R$)** R$ 1.000,00	**Valor de Emissão (R$)** R$ 21.000.000,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

		aos CRI 2ª Série.		
Instituição Custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**		**Classe** N/A	**Lote adicional (Sim/Não)** Não	**Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)** Na primeira data de integralização
Lastro Créditos Imobiliários Notas Comerciais e Créditos Imobiliários CCV (Conforme definidos no Termo de Securitização)	**Razão Social da Devedora / Cedente** **FRANCO RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA ("Devedora")** **SPE FRANCO RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ("Cedente")**		**CNPJ da Devedora / Cedente** 36.874.048/0001-76; 31.661.263/0001-75	
Devedor é cia aberta? Não	**Devedor é EGEM ou EFRF?**	**Concentração (Tipo de Lastro)**	**Devedor divulgou DF?**	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	Não	Lastro Misto	Sim
Regime Fiduciário Sim	**Previsão de revolvência** Não	**Valor em R$ do lastro adquirido na data de emissão** R$ 21.000.000,00	
Índice de remuneração **(Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)** DI, 4 Dias Úteis	**Taxa de juros** 4,00%	**Critério juros** Capitalização exponencial, *pro rata temporis*, por Dias Úteis	**Periodicidade juros Pro rata temporis (útil ou corrido)** Dias Úteis
Incorporação de juros? Não	**Dia de pgto de juros Periodicidade de juros** Anexo "Cronograma de Pagamentos"	**Carência p/ pgto de juros – a partir de** Não	**Periodicidade de amortização** Anexo "Cronograma de Pagamentos
Dia de pgto da amortização Anexo "Cronograma de Pagamentos	**Carência p/ pgto de amortização – a partir de** Sim, bullet	**Base para amortização** Anexo "Cronograma de Pagamentos	**Segue caderno de fórmulas B3?** Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Garantia Fidejussória? Sim	**Denominação dos Garantidores** **(i)** ROMES PEREIRA FRANCO; e **(ii)** ROMES FRANCO RIBEIRO.	**CPF/CNPJ dos Garantidores** 006.645.731-93 123.991.591-87.
Garantia Real? Sim	**Razão Social do Garantidor** **SPE FRANCO RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**	**CNPJ do Garantidor** 31.661.263/0001-75
Descrição da garantia 01 Alienação Fiduciária Superveniente do Imóvel.		
Descrição da garantia 02 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.		
Descrição da garantia 03 Fundo de Despesas e Fundo de Reservas.		
Admite resgate? Sim.	**Resgate a partir de** Após 24 (vinte e quatro) meses, nas hipóteses	**Fórmula de resgate**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

	previstas no Termo de Securitização, no Contrato de Cessão e no Termo de Emissão.	Pelo Valor de Pagamento Antecipado, calculado nos termos do Termo de Securitização.	
Admite amortex? Sim	**Amortex a partir de** Data de emissão	**Fórmula de amortex** Pelo Valor de Pagamento Antecipado, calculado nos termos do Termo de Securitização	
Admite recompra? Sim	**Recompra a partir de** Após 24 (vinte e quatro) meses, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização, no Contrato de Cessão e no Termo de Emissão.	**Cláusula de vcto antecipado?** Sim	**Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não)** Sim.

Tipo de oferta	**Rito da Oferta**	**Público da oferta**	**Bookbuilding**	**Distribuição parcial**
Pública	Automático	Investidores Profissionais	Não	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

Regime de colocação Melhores esforços de colocação	**Forma de integralização** À vista, em moeda corrente nacional	**Admite ágio ou deságio** Sim	**Admite chamada de capital?** Sim	**Data de início de negociação** Após o encerramento da Oferta
Título sustentável Não	**Certificado por** N/A	**Data da verificação** N/A	**Guia de padronização**	**Rating** Sim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53

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

Amanda Regina Martins (CPF 430.987.638-25)

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

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4B4MY-SNS3L-5MCXJ-WNM53.