



PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª A 6ª SÉRIES DA 155ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sob número 94, categoria S1, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.234, 4º andar, Conjunto 41, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora” ou “Securitizadora”);

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial no estado de São Paulo, cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578 910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”, e, em conjunto com a Emissora, “Partes” e individualmente e indistintamente como “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

(i) em 15 de julho de 2025, as Partes firmaram o “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.*” (“Termo de Securitização”);

(ii) em 11 de setembro de 2025, as Partes celebraram a “*Ata De Assembleia Especial Dos Titulares De Certificados De Recebíveis Imobiliários, em 6 (Seis) Séries, Da 155ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização*” (AGT - 2025.09.11), a fim de (i) alterar o número da Conta Corrente indicada na Cláusula 11.10.3 do Termo de Securitização, referente à liberação dos recursos do Fundo de Obras; e

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

Resolvem as Partes firmar o presente “*Primeiro Aditamento Ao Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª A 6ª Séries Da 155ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Ms Vivendas Do Atlântico Empreendimentos Ltda*” (“Primeiro Aditamento”).



1. DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Primeiro Aditamento, exceto quando de outra forma previsto neste instrumento, adotam-se as definições constantes do Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização).

2. DAS ALTERAÇÕES

2.1. Tendo em vista o disposto no Considerando acima, resolvem as partes alterar o número da Conta Corrente indicada na Cláusula 11.10.3 do Termo de Securitização, referente à liberação dos recursos do fundo de obras, a qual passará a vigorar como: Conta Corrente nº 48257-9, agência 3034, do Banco Cooperativo do Brasil s.a. (cód. 756).

2.2. Em razão da alteração mencionada acima, as Partes resolvem aditar e consolidar o Termo de Securitização, que, a partir da presente data, passará a vigorar conforme Anexo A deste Primeiro Aditamento.

3. DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento não implicam em novação, e são, neste ato, ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. As disposições do Termo de Securitização complementam o presente Primeiro Aditamento para efeito de interpretação e perfeito entendimento dos negócios aqui tratados.

4.2. As Partes declaram, mútua e expressamente, que este Primeiro Aditamento foi celebrado em caráter irrevogável e irreatável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

4.3. As partes concordam que, nos termos da “Declaração de Direitos de Liberdade Econômica”, segundo garantias de livre mercado, conforme previsto na Lei nº 13.874, bem como da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, este instrumento poderá ser firmado de maneira digital por todos os seus signatários, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-Brasil. Para este fim, serão utilizados serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança da assinatura digital por meio de sistemas de certificação capazes de validar a autoria de assinatura eletrônica, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade. 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.

4.4. Este Primeiro Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicado, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este Primeiro Aditamento em local diverso, o local de celebração deste Primeiro Aditamento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

5. DA LEI E DO FORO

5.1. O presente Primeiro Aditamento reger-se-á pelas leis brasileiras.

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

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Primeiro Aditamento, digitalmente.

São Paulo, 05 de novembro de 2025.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

(As assinaturas seguem na próxima página.)



(“Primeiro Aditamento Ao Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 1ª A 6ª Séries Da 155ª Emissão De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Canal Companhia De Securitização, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela Ms Vivendas Do Atlântico Empreendimentos Ltda”)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Gladino

CPF nº: 090.766.477-63

Nome: Rafael Casemiro

CPF nº: 112.901.697-80



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª A 6ª SÉRIES DA 155ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
na qualidade de Emissora

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO
EMPREENDIMENTOS LTDA.**

celebrado com



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

Datado de 15 de julho de 2025



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 1ª A 6ª SÉRIES DA 155ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA.

Pelo presente instrumento particular, na qualidade de companhia securitizadora e emissora dos CRI (conforme definido abaixo):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na categoria “S1”, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

na qualidade de agente fiduciário, representante da comunhão dos interesses dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430 (conforme definido abaixo) e da Resolução CVM 17 (conforme definido abaixo):

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial no estado de São Paulo, cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Agente Fiduciário”, e, em conjunto com a Emissora, “Partes” e individualmente e indistintamente como “Parte”).

RESOLVEM a Emissora e o Agente Fiduciário firmar o presente “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.*” (“Termo de Securitização”), de acordo com a Lei nº 9.514, a Lei nº 14.430, a Resolução CVM 60 e a Resolução CVM 160 (conforme abaixo definido), conforme os termos e condições a seguir descritos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente. Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (conforme definido abaixo); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira

que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados:

“ <u>Afiliadas</u> ”:	Significa, em relação a qualquer pessoa, qualquer sociedade que seja sua controlada, coligada ou sob controle comum, ou controladora.
“ <u>Agente Fiduciário</u> ”:	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Alienação Fiduciária de Imóvel</u> ”:	Significa a alienação fiduciária do Imóvel, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
“ <u>Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	Significa a alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas da Devedora, a ser constituída por seus atuais sócios, na qualidade de fiduciantes, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, com interveniência da Devedora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.
“ <u>Amortização</u> ”:	Significa a amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, a qual está descrita no presente Termo de Securitização.
“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória</u> ”:	Significa a amortização extraordinária obrigatória dos CRI em decorrência da amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais, nos casos dos eventos previstos na Cláusula 7.1 do presente Termo de Securitização.
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
“ <u>Assembleia Especial de Titulares dos CRI</u> ”:	As respectivas assembleias especiais de Titulares dos CRI, referentes a cada série dos CRI, realizada na forma das Cláusulas 15.1 e seguintes deste Termo de Securitização.
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	Significa a UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na cidade de Rio de Janeiro, estado de Rio de Janeiro, na Avenida João Cabral de Mello Neto, n.º 850, Bloco 3, Sala 1.301 a 1.305, Edifício Corporativo CEO, Barra da Tijuca, inscrita no CPNJ sob o n.º 42.170.850/0001-77, ou qualquer outra auditoria contratada pela Emissora, para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60.
“ <u>Aval</u> ”:	Significa a garantia fidejussória prestada, pelos Avalistas, em favor da Emissora, nos termos do Termo de Emissão.
“ <u>Avalistas</u> ”:	Significa, quando mencionados em conjunto e indistintamente, (i) MS INCORPORADORA S.A. , sociedade por ações de capital fechado, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Rio do Sul, na Alameda Bela Aliança, n.º 250, bairro Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.289.609/0001-46; (ii) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Rio do Sul, na Alameda Bela

	<p>Aliança, nº 250, bairro Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (iii) AGBEM INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Rio do Sul, na Alameda Bela Aliança, nº 250, sala 07, bairro Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ sob o nº 35.989.109/0001-88; (iv) DAN PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Blumenau, na Rua Vinte e Um de Abril, nº 101, bairro Itoupava Norte, CEP 89.053-280, inscrita no CNPJ sob o nº 48.923.815/0001-79; (v) MEL PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Blumenau, na Rua Vinte e Um de Abril, nº 101, bairro Itoupava Norte, CEP 89.053-280, inscrita no CNPJ sob o nº 48.926.214/0001-10; (vi) ALEXANDRE MELCHIORETTO, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens com a Sra. Elane Da Silva Melchiorretto, abaixo qualificada, portador da carteira de identidade RG nº 2.254.779, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 868.155.479-49, residente e domiciliado no estado de Santa Catarina, na cidade de Rio do Sul, na Rua Pedro Moretto, nº 156, bairro Centro, CEP 89.160-013; (vii) DANIELA MELCHIORETTO, brasileira, empresária, solteira, portadora da carteira de identidade RG nº 3.164.571, inscrita no CPF sob o nº 004.944.939-76, residente e domiciliada no estado de São Paulo, na cidade de Itu, na Alameda Serra do Japi, nº 52, CEP 13.308-564; e (viii) MARCOS MELCHIORETTO, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação de bens com a Sra. Daiana Montagna Melchiorretto, portador da carteira de identidade RG nº 2.259.860, inscrito no CPF sob o nº 970.159.629-34, residente e domiciliado no estado de Santa Catarina, na cidade de Balneário Camboriú, na Rua 3.614, nº 10, bairro Centro, CEP 88.330-242</p>
<p>“BACEN”:</p>	<p>Significa o Banco Central do Brasil.</p>
<p>“B3”:</p>	<p>Significa a B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo BACEN e pela CVM para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25.</p>
<p>“CCI”:</p>	<p>Significam, quando em conjunto, as CCI dos CRI da 1ª Série, CCI dos CRI da 2ª Série, CCI dos CRI da 3ª Série, CCI dos CRI da 4ª Série, CCI dos CRI da 5ª Série e a CCI dos CRI da 6ª Série.</p>
<p>“Cessão Fiduciária”:</p>	<p>Significa a cessão fiduciária sobre (a) os Direitos Creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial, pela Devedora, do Empreendimento Alvo, mediante comercialização das Unidades ; e (b) dos Direitos Creditórios decorrentes da titularidade, pela Devedora, da Conta Vinculada, na qual os recebíveis referidos no item (a) serão creditados, a ser constituída pela Devedora, na qualidade de</p>

	fiduciante, em favor da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
“ <u>CETIP 21</u> ”:	Significa o módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 - Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Balcão B3).
“ <u>CMN</u> ”:	Significa o Conselho Monetário Nacional.
“ <u>CNPJ</u> ”:	Significa o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda.
“ <u>Código ANBIMA</u> ”:	Significa o Código ANBIMA de Ofertas Públicas e as Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas, em conjunto.
“ <u>Código ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”	Significa o “Código de Ofertas Públicas”, publicado pela ANBIMA e em vigor desde 15 de julho de 2024.
“ <u>Código Civil</u> ”:	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“ <u>Código de Processo Civil</u> ”:	Significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor.
“ <u>Condições Precedentes para Integralização</u> ”:	Significam as condições precedentes para integralização, listadas na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição.
“ <u>Condições Precedentes</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.9 do Termo de Emissão.
“ <u>Conta da Devedora</u> ”:	Significa a conta corrente nº 97798-5, na agência 3034, do Banco Cooperativo do Brasil S.A. (cód. 756), de titularidade da Devedora ou outra conta indicada pela Devedora, desde que de sua titularidade.
“ <u>Conta do Patrimônio Separado</u> ”:	Significa a conta corrente nº 97401-7, agência 3100, no Itaú Unibanco S.A. (cód. 341), de titularidade da Emissora, atrelada ao Patrimônio Separado.
“ <u>Conta Vinculada</u> ”:	Significa a conta corrente nº 08198311-6, da agência 0001, do Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda. (cód. 274), de titularidade da Devedora, aberta para recebimento, via boleto, transferências eletrônicas (TED, DOC ou PIX) ou cartão de crédito, dos fluxos decorrentes dos contratos originários de direitos creditórios objeto da Cessão Fiduciária.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre os atuais sócios da Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência e anuência da Devedora, enquanto devedora das Obrigações Garantidas.
“ <u>Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel</u> ”:	Significa a “ <i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia</i> ”, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária.
“ <u>Contrato de Cessão Fiduciária</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis em Garantia e Outras Avenças</i> ”, a ser celebrado entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária.

“ <u>Contrato de Custódia</u> ”	Significa o “ <i>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário</i> ”, a ser firmado entre a Securizadora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos Documentos Comprobatórios.
“ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	Significa o “ <i>Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, em Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização</i> ”, celebrado entre a Emissora, na qualidade de emissora e responsável pela distribuição dos CRI, e a Devedora, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários, para formalização da distribuição dos CRI.
“ <u>Coordenador Líder</u> ”:	Significa a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme qualificada no preâmbulo
“ <u>CPF</u> ”	Significa o Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda.
“ <u>Créditos Imobiliários</u> ”:	Significa, quando mencionados em conjunto, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI.
“ <u>CRI da 1ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da primeira série da 155ª emissão da Emissora.
“ <u>CRI da 2ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da segunda série da 155ª emissão da Emissora.
“ <u>CRI da 3ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da terceira série da 155ª emissão da Emissora.
“ <u>CRI da 4ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da quarta série da 155ª emissão da Emissora.
“ <u>CRI da 5ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da quinta série da 155ª emissão da Emissora.
“ <u>CRI da 6ª Série</u> ”:	Significa os certificados de recebíveis imobiliários da sexta série da 155ª emissão da Emissora.
“ <u>CRI</u> ”:	Significa, quando em conjunto, os CRI da 1ª Série, os CRI da 2ª Série, os CRI da 3ª Série, os CRI da 4ª Série, os CRI da 5ª Série e os CRI da 6ª Série que terão como lastro os Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, nos termos da Lei nº 10.931 e do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.
“ <u>CRI em Circulação</u> ”:	Significa, para fins de constituição de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos os CRI que (i) a Emissora eventualmente possua em tesouraria; (ii) sejam de titularidade da Devedora, da Emissora, de empresas Afiliadas à Emissora e/ou da Devedora, bem como qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.
“ <u>CVM</u> ”:	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
“ <u>Data da</u>	Significam as datas de pagamento da Amortização conforme cronograma

<u>Amortização</u> ”:	constante do Anexo II deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 1ª Série</u> ”:	Significa a data de emissão dos CRI 1ª Série, a saber, 25 de julho de 2025.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 2ª Série</u> ”:	Significa a data de emissão dos CRI 2ª Série, a saber, 25 de março de 2026.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 3ª Série</u> ”:	Significa a data de emissão dos CRI 3ª Série, a saber, 25 de outubro de 2026.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 4ª Série</u> ”:	Significa a data de emissão dos CRI 4ª Série, a saber, 25 de março de 2027.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 5ª Série</u> ”:	Significa a data de emissão dos CRI 5ª Série, a saber, 25 de agosto de 2027.
“ <u>Data de Emissão dos CRI 6ª Série</u> ”:	Significa a data de emissão dos CRI 6ª Série, a saber, 25 de janeiro de 2028.
“ <u>Data de Emissão dos CRI</u> ”:	Significa, quando mencionados em conjunto, a Data de Emissão dos CRI 1ª Série, a Data de Emissão dos CRI 2ª Série, a Data de Emissão dos CRI 3ª Série, a Data de Emissão dos CRI 4ª Série, a Data de Emissão dos CRI 5ª Série e a Data de Emissão dos CRI 6ª Série.
“ <u>Data de Integralização</u> ”:	Significa a data em que ocorrer a integralização da respectiva série dos CRI, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3.
“ <u>Data de Pagamento</u> ”:	Significa cada uma das datas de pagamento da Remuneração conforme cronograma constante do Anexo II deste Termo de Securitização.
“ <u>Data de Vencimento dos CRI</u> ”:	Conforme indicadas no Anexo II deste Termo de Securitização.
“ <u>Destinação dos Recursos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.4.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Devedora</u> ”:	Significa a MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Rio do Sul, na Alameda Bela Aliança, nº 250, bairro Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no CNPJ sob o nº 39.536.246/0001-18.
“ <u>Dia Útil</u> ” ou “ <u>Dias Úteis</u> ”:	Significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”:	Significam a totalidade do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da Devedora oriundos da comercialização, presente e futura, das Unidades Autônomas, devidos pelos 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 (“ <u>Contratos de Venda e Compra</u> ”), incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser convencionado nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados

	entre a Devedora e os adquirentes.
“ <u>Documentos Comprobatórios</u> ”:	Significa os documentos comprobatórios da destinação dos recursos, quais sejam, cronograma físico-financeiro de avanço de obras, para fins de comprovação do atendimento à Cláusula 4.4.2 e seguintes deste Termo de Securitização, e o relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre, bem como documento societário que comprove a participação da Devedora em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, comprovantes, pedidos, entre outros.
“ <u>Documentos da Operação</u> ”:	Significam, quando mencionados em conjunto, (a) o Termo de Emissão; (b) os Instrumentos de Garantias; (c) a Escritura de Emissão de CCI; (d) o presente Termo de Securitização; (e) o Contrato de Distribuição; (f) o Anúncio de Início de Distribuição; (g) o Anúncio de Encerramento de Distribuição; (h) eventuais aditamentos aos Documentos da Operação listados nos demais itens; (i) o prospecto da Oferta; (j) a lâmina da Oferta; e (k) eventuais demais documentos relativos à Operação de Securitização.
“ <u>Emissão</u> ”:	Significa a presente emissão de CRI, a qual constitui a 155ª emissão, em 6 (seis) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.
“ <u>Emissora</u> ” ou “ <u>Securitizadora</u> ”:	Significa a CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Empreendimento</u> ” ou “ <u>Empreendimento Alvo</u> ”:	Significa o empreendimento denominado “ <i>Condomínio MS Vivendas do Atlântico</i> ”, em desenvolvimento pela Devedora no Imóvel.
“ <u>Endosso das Apólices de Seguros</u> ”:	Significa o endosso, pela Devedora em favor da Emissora, das apólices de seguros de obras contratadas para o Empreendimento.
“ <u>Escritura de Emissão de CCI</u> ”:	Significa o “ <i>Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural</i> ”, firmado pela Emissora e pela Instituição Custodiante em 15 de julho de 2025.
“ <u>Escriturador</u> ” e “ <u>Instituição Custodiante</u> ”:	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
“ <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio</u> ”:	Significa qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 14.4 deste Termo de Securitização, os quais poderão ensejar a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente

<u>Separado</u> ”:	Fiduciário, em benefício dos Titulares dos CRI.
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais</u> ”:	Significam os eventos de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais previstos na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais</u> ”:	Significam os eventos de vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais previstos na Cláusula 9.2 deste Termo de Securitização.
“ <u>Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais</u> ”:	Significam, em conjunto, os Eventos de Vencimento Antecipado Automático das Notas Comerciais e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Notas Comerciais
“ <u>Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 11.8 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Obras</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 11.10 deste Termo de Securitização.
“ <u>Fundo de Reserva</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 11.9 deste Termo de Securitização.
“ <u>Garantias</u> ”:	Significam, quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reservas, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros.
“ <u>IGP-M</u> ”:	Significa o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
“ <u>Instrumentos de Garantias</u> ”:	Significam, quando mencionadas em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o Contrato de Cessão Fiduciária.
“ <u>Investidores Profissionais</u> ”:	Significa os investidores profissionais, de acordo com definição do artigo 11 da Resolução CVM 30, conforme em vigor.
“ <u>Investidores Qualificados</u> ”:	Significa os investidores qualificados, de acordo com definição do artigo 12 da Resolução CVM 30, conforme em vigor.
“ <u>Investimentos Permitidos</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 11.8.7 deste Termo de Securitização.
“ <u>Imóvel</u> ”	Significa o imóvel objeto da matrícula nº 20.173, localizado na Rua 5.330 - Rosa Silvino, nº 380, Santo Antônio, CEP 88.380-000, do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras - SC.
“ <u>IPCA</u> ”:	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“ <u>JUCESP</u> ”:	Significa a Junta Comercial do Estado De São Paulo.

“ <u>Juros Remuneratórios</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.1.10 deste Termo de Securitização.
“ <u>Lei nº 10.406</u> ”:	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 10.931</u> ”:	Significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 11.101</u> ”:	Significa a Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme em vigor.
“ <u>Lei nº 14.430</u> ”:	Significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022.
“ <u>Lei nº 9.514</u> ”:	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor.
“ <u>Leis Anticorrupção</u> ”:	Significa a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, conforme em vigor, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> , o <i>UK Bribery Act 2010</i> , a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE).
“ <u>MDA</u> ”:	Significa o MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
“ <u>Montante Mínimo</u> ”	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 4.3.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Notas Comerciais</u> ”:	Significa, quando em conjunto, as Notas Comerciais da 1ª Série, as Notas Comerciais da 2ª Série, as Notas Comerciais da 3ª Série, as Notas Comerciais da 4ª Série, as Notas Comerciais da 5ª Série e as Notas Comerciais da 6ª Série que juntas comporão as até 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais da 2ª (segunda) emissão da Devedora, as quais serão integralmente e exclusivamente adquiridas pela Emissora.
“ <u>Notificação de Vencimento Antecipado</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 9.2.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Obrigações Garantidas</u> ”:	Significa todas e quaisquer obrigações, pecuniárias ou não, principais ou acessórias, presentes ou futuras, decorrentes da Emissão dos CRI, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora perante a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Titulares dos CRI, nos termos dos Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a: (a) o pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI, abrangendo seu valor nominal unitário acrescido dos juros remuneratórios e respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais com relação à Emissão das Notas Comerciais; (b) o pagamento ou reembolso, conforme o caso, das despesas da Operação de Securitização, nos termos dos Documentos da Operação; e, ainda, (c) todo e qualquer custo, despesa, encargo ou importância a ser pago ou reembolsado pela Devedora, conforme o caso, relacionado à constituição, aditamento e/ou aperfeiçoamento das Garantias, incluindo montantes que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer dos Titulares dos CRI venham a desembolsar por conta da ou em decorrência de processos, procedimentos

	e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à excussão das Garantias ou à salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas decorrentes dos Documentos da Operação.
“ <u>Oferta</u> ”:	Significam as ofertas públicas sob o rito de registro automático de distribuição, destinada a Investidores Qualificados, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, das quais os CRI serão objeto.
“ <u>Ônus</u> ”:	Significa qualquer ônus, hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo ou gravame, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.
“ <u>Ordem de Prioridade de Pagamentos</u> ”:	Significam os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou realização das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a ordem de prioridade de pagamentos constante da Cláusula 7.4.
“ <u>Patrimônio Separado</u> ”:	Significa o patrimônio constituído, após a instituição do Regime Fiduciário, pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, pelas Garantias, pela Conta do Patrimônio Separado, inclusive o Fundo de Despesas, Fundo de Reserva e o Fundo de Obras. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, obrigações fiscais e devolução dos recursos pertencentes aos respectivos proprietários.
“ <u>Período de Capitalização</u> ”:	Significa, para cada uma das séries dos CRI, o intervalo de tempo que se inicia a partir da Data da Primeira Integralização dos CRI (inclusive) e termina na primeira data de pagamento dos Juros Remuneratórios (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; e na data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anteriores (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, terminando na data de pagamento dos Juros Remuneratórios do respectivo período (exclusive).
“ <u>Preço de Integralização</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 5.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Razão de Garantia 1</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.6 deste Termo de Securitização.
“ <u>Razão de Garantia 2</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.7 deste Termo de Securitização.
<u>Razões de Garantia</u> ”	Significa, em conjunto, a Razão de Garantia 1 e a Razão de Garantia 2.
“ <u>Regime Fiduciário</u> ”:	Significa o regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado,

	inclusive o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.
“ <u>Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas</u> ”:	Significam as “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicadas pela ANBIMA e em vigor desde 24 de março de 2025.
“ <u>Relatório de Medição</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.5.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Relatório de Acompanhamento de Vendas</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.5.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resgate Antecipado Facultativo Total</u> ”:	Significa o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais, com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.
“ <u>Resgate Antecipado Obrigatório Total</u> ”:	Significa o resgate antecipado obrigatório total das Notas Comerciais, com o consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1 deste Termo de Securitização.
“ <u>Resolução CVM 160</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 17</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 30</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Resolução CVM 60</u> ”:	Significa a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor.
“ <u>Rito de Registro Automático de Distribuição</u> ”:	Significa o rito de registro automático de distribuição para emissores e valores mobiliários elegíveis, conforme art. 26 e art. 27 da Resolução CVM 160, a partir da qual o registro da oferta não se sujeita à análise prévia da CVM e a distribuição pode ser realizada automaticamente.
“ <u>Servicer</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 4.5.4 deste Termo de Securitização.
“ <u>Taxa DI</u> ”:	Taxas médias diárias de juros dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, “ <i>over extra grupo</i> ”, expressa na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
“ <u>Termo de Emissão de Notas Comerciais</u> ” ou “ <u>Termo de Emissão</u> ”:	Significa o “ <i>Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em 6 (Seis) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.</i> ” celebrado em 15 de julho de 2025 entre a Devedora, a Emissora e os Avalistas, por meio do qual as Notas Comerciais foram emitidas pela Devedora.

“ <u>Termo de Securitização</u> ” ou “ <u>Termo</u> ”:	Significa o presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de CRI da Emissora.
“ <u>Titulares dos CRI</u> ”:	Significam os detentores de CRI que deverão ser Investidores Qualificados.
“ <u>Unidades</u> ” ou “ <u>Unidades Autônomas</u> ”	Significam as unidades do Empreendimento.
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Despesas</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.8 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 11.9 deste Termo de Securitização.
“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”:	Significa o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão do CRI.
“ <u>Valor Total da Emissão</u> ”:	Significa o valor total da emissão, na Data de Emissão dos CRI, de até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade. A regra em referência deverá ser adotada em todos os Documentos da Operação, inclusive nas Atas de Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

CLÁUSULA SEGUNDA - AUTORIZAÇÃO E REGISTROS

2.1. A Emissão regulada por este Termo de Securitização é realizada consoante o que autoriza o artigo 25, parágrafo único, do estatuto social da Emissora, mediante deliberação tomada em Reunião de Diretoria da Emissora realizada nesta data, cuja ata será registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vinculará, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI objeto desta Emissão, conforme as características descritas na Cláusula Quarta abaixo.

3.2. A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, serão vinculados à presente Emissão de CRI, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, de sua titularidade, com valor nominal total de até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, cuja titularidade será obtida pela Emissora por meio da assinatura do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e do seu boletim de subscrição, conforme for necessário.

3.3. As características dos Créditos Imobiliários, vinculados a este Termo de Securitização, estão

perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I**, que faz parte integrante deste.

3.4. Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora. Neste sentido, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI:

- (i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;
- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração nos termos deste Termo de Securitização, bem como ao pagamento dos custos relacionados à Emissão, incluindo mas sem se limitar a (a) emolumentos da B3 relativos tanto às CCI quanto aos CRI; (b) remuneração do Coordenador Líder pela estruturação da Oferta e distribuição dos CRI; (c) remuneração da Emissora pela estruturação da Emissão; (d) remuneração a ser paga à Instituição Custodiante; (e) remuneração devida ao Agente Fiduciário; (f) despesas relativas ao registro de ativos no sistema eletrônico da B3; e (g) averbações/registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos, quando for o caso;
- (iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora;
- (v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam; e
- (vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

3.5. As CCI representativas dos Créditos Imobiliários serão emitidas sob a forma escritural e serão custodiadas com a Instituição Custodiante na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931 e serão devidamente registradas na B3, conforme disposto no § 4º-A do artigo 18 da Lei nº 10.931. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) dias úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da comprovação do registro da CCI.

3.6. Os CRI da presente Emissão serão objeto do Rito de Registro Automático de Distribuição e poderão ser negociados pelo Preço de Integralização, conforme descrito neste Termo de Securitização, sendo admitido ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI subscritos e integralizados em cada Data de Integralização, observadas as restrições da legislação e regulamentação

em vigor, principalmente aquelas constantes da Resolução CVM 160.

3.6.1. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme o caso, sendo certo que a aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério e de comum acordo entre as Partes, incluindo, mas não se limitando a: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Securitizadora.

CLÁUSULA QUARTA - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI, REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO, FORMA DE DISTRIBUIÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E DECLARAÇÕES

4.1. Identificação dos CRI

4.1.1. Número da Emissão: Os CRI integram a 155ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

4.1.2. Valor da Emissão dos CRI: O valor total da Emissão dos CRI é de até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) na Data de Emissão.

4.1.3. Número de Séries: A Emissão será realizada em 6 (seis) séries, conforme indicado na tabela a seguir:

Número da Série	Volume Total na Data de Emissão
1ª Série	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)
2ª Série	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)
3ª Série	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)
4ª Série	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)
5ª Série	R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)
6ª Série	R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)

4.1.4. Valor Nominal Unitário dos CRI: Os CRI possuem o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) da respectiva Data de Emissão (conforme definido abaixo).

4.1.5. Quantidade de CRI: Serão emitidos até 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, divididos entre as Séries da seguinte maneira:

Número da Série	Quantidade de CRI
-----------------	-------------------

CRI da 1ª Série	6.000 (seis mil)
CRI da 2ª Série	4.000 (quatro mil)
CRI da 3ª Série	4.000 (quatro mil)
CRI da 4ª Série	4.000 (quatro mil)
CRI da 5ª Série	3.500 (três mil e quinhentos)
CRI da 6ª Série	3.500 (três mil e quinhentos)

4.1.6. Local de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, o local de Emissão dos CRI é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

4.1.7. Data de Emissão dos CRI: Para todos os fins e efeitos legais, os CRI terão as datas de emissão indicadas na tabela abaixo (em conjunto e indistintamente, “Data de Emissão”).

Número da Série	Data de Emissão
CRI da 1ª Série	25 de julho de 2025
CRI da 2ª Série	25 de março de 2026
CRI da 3ª Série	25 de outubro de 2026
CRI da 4ª Série	25 de março de 2027
CRI da 5ª Série	25 de agosto de 2027
CRI da 6ª Série	25 de janeiro de 2028

4.1.8. Prazo e Data de Vencimento: Os CRI terão os prazos de vigência e as datas de vencimento indicados na tabela abaixo (em conjunto e indistintamente, “Data de Vencimento”).

Número da Série	Data de Vencimento	Prazo em dias corridos
CRI da 1ª Série	07 de dezembro de 2029	1.596 (mil quinhentos e noventa e seis)
CRI da 2ª Série	10 de dezembro de 2029	1.356 (mil, trezentos e cinquenta e seis)
CRI da 3ª Série	11 de dezembro de 2029	1.143 (mil, cento e quarenta e três)
CRI da 4ª Série	12 de dezembro de 2029	993 (novecentos e noventa e três)
CRI da 5ª Série	13 de dezembro de 2029	841 (oitocentos e quarenta e um)
CRI da 6ª Série	14 de dezembro de 2029	689 (seiscentos e oitenta e nove)

4.1.9. Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

4.1.10. Juros Remuneratórios: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário

dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de sobretaxa (*spread*) indicada na tabela abaixo, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de eventual Amortização Extraordinária Parcial ou Resgate Antecipado Total (exclusive) (“Remuneração” ou “Juros Remuneratórios”). A Remuneração será calculada conforme previsto na Cláusula Sexta abaixo

Número da Série	Taxa de Juros
CRI da 1ª Série	5,05% ao ano
CRI da 2ª Série	5,04% ao ano
CRI da 3ª Série	5,03% ao ano
CRI da 4ª Série	5,02% ao ano
CRI da 5ª Série	5,01% ao ano
CRI da 6ª Série	5,00% ao ano

4.1.11. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, devidamente reajustados pela variação positiva acumulada do IPCA, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada (“Encargos Moratórios”).

4.1.12. Regime Fiduciário: Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as CCI, as Garantias e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos do artigo 26 da Lei 14.430/2022 e da Cláusula 12.1 e seguintes deste Termo.

4.1.13. Garantias: Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, gozarão das seguintes garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária, Fundo de Despesa, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros. Os CRI, por sua vez, não contarão com a constituição de quaisquer garantias.

4.1.14. Subordinação: Não há subordinação entre as séries dos CRI.

4.1.15. Coobrigação da Emissora: Não há.

4.1.16. Classificação ANBIMA: As classificações, conforme abaixo, foram realizadas no

momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.1.16.1. Categoria: Residencial. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.1.16.2. Concentração: Concentrado - os Créditos Imobiliários são concentrados na Devedora. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.1.16.3. Tipo de Segmento: Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.1.16.4. Tipo de contrato com lastro: Valores mobiliários representativos de dívida. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4.1.16.5. Revolvência: Não.

4.1.16.6. Título Classificado como “Verde”, “Social” ou “Sustentável”: Não.

4.1.17. Ambiente de Depósito, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira: B3.

4.1.18. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3, quando estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização, encargo, multa, remuneração ou acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI.

4.1.19. Forma: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

4.1.20. Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de análise de classificação de risco. As informações acima prestadas devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Qualificados e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento, pelo Agente Fiduciário.

4.1.21. Fatores de Risco: Os fatores de risco estão elencados na Cláusula 20.1 deste Termo de Securitização.

4.1.22. Conforme alinhado entre as Partes, o **Anexo VI** ao presente Termo de Securitização contempla resumo esquematizado das principais informações atinentes à Emissão dos CRI.

4.2. Depósito para Distribuição e Negociação

4.2.1. Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição pública no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e **(b)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações, os eventos de pagamento dos CRI liquidados financeiramente e os CRI custodiados eletronicamente na B3.

4.2.1.1. Não obstante o disposto na Cláusula acima, a revenda dos CRI integralizados somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que a Oferta não atende o requisito previsto nos §10º e 11º do artigo 33 da Resolução CVM 60.

4.3. Forma de Distribuição dos CRI

4.3.1. Os CRI serão objeto de distribuições públicas, por meio do rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea b, e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM 160, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, os registros automaticamente dispensados de análise prévia pela CVM e as distribuições automaticamente realizadas, no montante de até R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), sob regime de melhores esforços, nos termos previstos junto ao Contrato de Distribuição.

4.3.2. Registro das Ofertas: O início das Ofertas estará condicionado à apresentação e ao cumprimento, pelo Coordenador Líder à CVM, conforme aplicável, dos requisitos e procedimentos indicados no artigo 27 da Resolução CVM 160, incluindo, sem limitações, considerando o público-alvo da Oferta, qual seja, Investidores Qualificados: **(a)** os pagamentos das taxas de fiscalização; **(b)** os preenchimentos dos formulários eletrônicos de requerimentos de registros das Ofertas; e **(c)** declaração da Emissora de registro atualizado.

4.3.2.1. Registro no banco de dados da ANBIMA. As Ofertas serão registradas na ANBIMA, nos termos do artigo 19º, parágrafo único, do Código ANBIMA, exclusivamente para fins de informação ao banco de dados da ANBIMA.

4.3.2.2. Registro das Ofertas na ANBIMA. Nos termos das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, as Ofertas serão registradas na ANBIMA, no prazo de até 7 (sete) dias contados da data de divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento da Distribuição.

4.3.3. Resultado e encerramento das Ofertas: O resultado de cada uma das Ofertas deverá ser divulgado no respectivo Anúncio de Encerramento da Distribuição, pelo Coordenador Líder à CVM, nos termos da regulamentação aplicável, tão logo seja observado os seguintes eventos, o que acontecer primeiro: (i) da subscrição da totalidade dos CRI; (ii) da colocação do Montante Mínimo, tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial, sendo certo que os CRI não colocados serão cancelados; ou (iii) do decurso do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da divulgação do respectivo Anúncio de Início de Distribuição com a divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento da Distribuição, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160. As divulgações devem ocorrer em conformidade com o disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160.

4.3.3.1. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo se verifique o primeiro dentre os eventos indicados na cláusula 4.3.3 acima, a Emissora deverá encerrar a Oferta dos CRI por meio da divulgação do respectivo Anúncio de Encerramento da Distribuição, devendo referido Anúncio de Encerramento da Distribuição ser feito, com destaque e sem restrições de acesso, na página da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM.

4.3.3.2. Em atendimento ao parágrafo 1º do artigo 73 da Resolução CVM 160, a Devedora declarou nos termos do Termo de Emissão que empréstimos bancários ou aporte de capital seriam fontes de financiamento alternativo, caso a Oferta seja encerrada com a colocação parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo.

4.3.4. Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial dos CRI da respectiva série, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por série (“Montante Mínimo”) e observado que os CRI da respectiva série que não forem colocados no âmbito da Oferta dos CRI serão cancelados pela Emissora.

4.3.4.1. No momento da subscrição dos CRI da respectiva série, o Investidor Qualificado poderá condicionar a sua adesão à subscrição dos CRI da respectiva série à colocação (a) da totalidade dos CRI da respectiva série que tenham sido emitidos; ou (b) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI da respectiva série.

4.3.4.2. Após a definição da quantidade de CRI da respectiva série a serem objeto de colocação e integralização, as Partes deverão formalizar a referida definição por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, sendo certo que para a celebração do referido aditamento não será necessária nova aprovação societária da Emissora e qualquer aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial.

4.4. Destinação de Recursos

4.4.1. Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para integralização das Notas Comerciais, observadas as retenções na Conta do Patrimônio Separado para pagamento das despesas iniciais, constituição do Fundo de Despesas, do

Fundo de Reserva e do Fundo de Obras.

4.4.2. Os recursos recebidos pela Devedora em razão da integralização das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, para arcar com os gastos, custos e as despesas futuras, de natureza imobiliária, diretamente atinentes às obras do Empreendimento, conforme cronograma indicativo previsto no Anexo IV do Termo de Emissão e replicado no Anexo VII deste Termo de Securitização (“Destinação dos Recursos”).

4.4.2.1. As Partes estabelecem que a Destinação dos Recursos abrangerá exclusivamente as obras do Empreendimento. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de eventual amortização extraordinária, conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar 100% (cem por cento) dos recursos obtidos por meio da presente Emissão no Empreendimento Alvo, até a Data de Vencimento original dos CRI ou até que se comprove a aplicação de 100% (cem por cento) dos recursos captados por meio da presente Emissão no Empreendimento Alvo, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos do Termo de Emissão incluindo o pagamento devido ao Agente Fiduciário.

4.4.2.2. Em atendimento ao disposto na Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“Resolução CMN 5.118”), os recursos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas em operações imobiliárias cuja contraparte seja parte relacionada à Devedora e/ou suas controladas, observado que a expressão “parte relacionada” aqui referida terá o significado a ela atribuído no respectivo Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, recepcionado pela CVM. As Partes reconhecem que a obrigação descrita nesta cláusula deverá ser observada, salvo caso haja superveniência de decisão ou regramento emitido por autoridade competente que dispense esta exigência.

4.4.2.3. É vedada a utilização dos recursos captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais para qualquer finalidade diversa daquela expressa na cláusula 4.4.2 acima, sob pena de configuração de um Evento de Vencimento Antecipado.

4.4.2.4. Para fins de comprovação da Destinação dos Recursos, a Devedora enviará à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, semestralmente, até a alocação total dos recursos da Emissão, o relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na cláusula 4.4.2 acima, nos termos do Anexo III do Termo de Emissão, conforme replicado no Anexo VIII deste Termo de Securitização, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicados no respectivo período, acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelo Empreendimento e do cronograma físico financeiro de avanço de

obras do Empreendimento do respectivo semestre, de cópia das notas fiscais acompanhadas de seus arquivos no formato “XML” de autenticação das notas fiscais, e dos respectivos comprovantes de pagamentos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais, respeitado aqui previsto, sendo que o primeiro relatório de verificação deverá ser apresentado até 31 de dezembro de 2025 e o segundo em 30 de junho de 2026, e assim sucessivamente em periodicidade semestral (“Documentos de Destinação”).

4.4.2.5. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a destinação de recursos nos termos previstos nesta cláusula 4.4.2, comprometendo-se a, ao longo da vigência dos CRI, desempenhar as funções previstas no artigo 11 da Resolução CVM 17, sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações previstas nos Documentos da Operação, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens na forma do inciso II do artigo 11 da Resolução CVM 17, envidando os seus melhores esforços para obtenção da documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação dos recursos, na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

4.4.2.6. O Agente Fiduciário analisará o relatório e os Documentos de Destinação enviados pela Devedora. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de Destinação de Recursos 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.

4.4.2.7. O Anexo IV do Termo de Emissão, conforme replicado no **Anexo VII** deste Termo de Securitização, descreve a destinação futura dos referidos recursos, ou seja, despesas a incorrer, incluindo o cronograma de sua aplicação nas obras de desenvolvimento do Empreendimento. O cronograma indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido cronograma. Adicionalmente, a verificação da observância ao cronograma indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no cronograma indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

4.4.2.8. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos imóveis

a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daquele inicialmente previsto nos termos no Anexo V do Termo de Emissão de Notas Comerciais, conforme replicado no **Anexo IX** deste Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais e ao Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

4.4.2.9. A Devedora declarou, nos termos do Termo de Emissão, que o Imóvel objeto da Destinação dos Recursos não recebeu, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em notas comerciais ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora e/ou empresas do grupo. Não obstante, a Devedora declara que os documentos comprobatórios a serem apresentados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação da destinação de recursos da Oferta não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

4.4.2.10. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento do preço de integralização das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

4.4.2.11. A Devedora se obrigou, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do Termo de Emissão, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta cláusula 4.4.2, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé dos Titulares dos CRI, da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

4.4.2.12. A data limite para que haja a efetiva Destinação dos Recursos em sua totalidade corresponde à Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, ocorrendo o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais ou o Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, em qualquer dos casos, com o consequente resgate antecipado obrigatório dos CRI, as obrigações da Devedora previstas nesta cláusula 4.4.2 quanto à Destinação dos Recursos, incluindo o envio de relatórios e/ou dos Documentos de Destinação e ao pagamento dos valores devidos ao Agente Fiduciário referentes à verificação da Destinação dos Recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que seja comprovada a destinação da totalidade dos recursos da presente Emissão, perdurando da mesma forma a obrigação do Agente Fiduciário realizar a verificação da Destinação dos Recursos, nos termos aqui previstos.

4.4.3. Procedimento de Verificação. Em relação aos recursos oriundos do Termo de Emissão e que terão destinação com despesas de natureza futuras relacionadas às obras do Empreendimento, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário para fins de comprovação do atendimento à cláusula 4.4.2.4, na periodicidade prevista na referida cláusula.

4.4.3.1. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá entregar ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

4.4.4. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora assumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos que eventualmente sejam encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a estes a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da Destinação dos Recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações acerca da Destinação dos Recursos.

4.5. Empreendimento

4.5.1. Acompanhamento das Obras do Empreendimento. Durante toda a vigência das Notas Comerciais e enquanto as obras do Empreendimento estiverem em andamento, a Devedora manterá contratada a **OBRASS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 60.286.295/0001-36 (“Agente de Medição”), que deverá ser responsável pelo acompanhamento da evolução física das obras do Empreendimento, bem como deverá se obrigar, nos termos do respectivo instrumento de contratação a, no mínimo: **(a)** apresentar relatório mensal com os resultados da vistoria e sugestões que lhe parecerem necessárias para prevenir ou corrigir deficiências ou irregularidades; **(b)** comparar as atividades previstas no cronograma físico-financeiro das obras disponibilizado pela Devedora e as atividades efetivamente executadas durante o período, certificando-se de que estas estão sendo executadas conforme projetos, Memorial Descritivo, orçamentos e demais documentos apresentados pela Devedora; **(c)** acompanhar a viabilidade de conclusão do Empreendimento Alvo no prazo e condições informados pela Devedora quando da celebração do respectivo instrumento de contratação do Agente de Medição; **(d)** efetuar as medições das obras do Empreendimento Alvo; e **(e)** verificar, se necessário e viável, eventuais questões socioambientais relativas ao Empreendimento Alvo (“Relatório de Medição”).

4.5.2. O Relatório de Medição deverá ser apresentado à Emissora e à **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.526.263/0001-74 (“Agente de Monitoramento”) até o dia 20 (vinte) de cada mês de vigência da Operação de Securitização, referente

à evolução do Empreendimento Alvo que tenha ocorrido no mês imediatamente anterior.

4.5.3. O Agente de Monitoramento analisará o Relatório de Medição e poderá solicitar, em até 2 (dois) Dias úteis, ajustes e/ou complementações das informações contidas no Relatório de Medição. O Agente de Medição realizará os ajustes e/ou complementações das informações contidas no Relatório de Medição, conforme solicitações do Agente de Monitoramento, e apresentará à Emissora e ao Agente de Monitoramento até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês a versão final do Relatório de Medição.

4.5.4. Acompanhamento da Comercialização dos Lotes do Empreendimento. Durante toda a vigência das Notas Comerciais, de forma a viabilizar o acompanhamento, pela Securitizadora, da comercialização dos Lotes, a Devedora deverá manter contratada a **NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA.** Inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46 (“Serviceer”), que será responsável por enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário e ao Agente de Monitoramento, mensalmente, relatório gerencial contendo, no mínimo, as seguintes informações e acompanhado dos seguintes documentos, conforme o caso (“Relatório de Acompanhamento de Vendas”):

- (i) planilha com o demonstrativo de receitas recebidas no mês imediatamente anterior e a receber do Empreendimento Alvo, de forma consolidada e detalhada por Unidade Autônoma, contendo, conforme aplicável e sem limitação, o código e o número da Unidade Autônoma, o nome completo ou a razão social, CPF, o RG ou o CNPJ, conforme o caso, do adquirente, o código do contrato, a data de assinatura do contrato, o valor da venda, a data de vencimento e de pagamento de cada parcela paga e a pagar, o tipo das parcelas (entrada, intermediárias, mensais, de financiamento, entre outras), o índice de correção das parcelas, o valor original (principal) das parcelas, o valor dos acréscimos (dividido em acréscimos, seguro, taxa administrativa e descontos), o valor dos descontos, o valor atualizado e o valor efetivamente pago de cada parcela (vencidas e a pagar). Nesta relação deve constar ainda a relação de Unidades Autônomas que foram objeto de distrato, contendo (i) a data do distrato; e (ii) o valor pago pelo adquirente da Unidade Autônoma objeto de distrato;
- (ii) eventuais inadimplências dos adquirentes das Unidades Autônomas;
- (iii) relação das Unidades Autônomas em estoque;
- (iv) cópias digitalizadas dos Contratos de Venda e Compra e de distratos firmados no decorrer do mês de referência, os quais deverão ser enviados até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de referência;
- (v) a memória de cálculo das Razões de Garantia;
- (vi) comprovação de que as vendas das Unidades Autônomas em estoque estão sendo vendidas com valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por m² (metro quadrado); e
- (vii) comprovação de venda de, no mínimo, 4 (quatro) Unidades Autônomas por semestre.

4.5.5. O Relatório de Acompanhamento de Vendas deverá ser elaborado com base nas informações apresentadas pela Devedora ao *Servicer*, bem como com base nas informações contidas no Relatório de Medição, até o dia 5º (quinto) de cada mês de vigência da Operação de Securitização, relativamente ao mês imediatamente anterior, e apresentado à Emissora e ao Agente de Monitoramento até o dia 20 (vinte) de cada mês, com cópia para a Devedora.

4.5.6. O Agente de Monitoramento analisará o Relatório de Acompanhamento de Vendas e poderá solicitar, em até 2 (dois) Dias úteis, ajustes e/ou complementações das informações contidas no Relatório de Acompanhamento de Vendas. O *Servicer* realizará os ajustes e/ou complementações das informações contidas no Relatório de Acompanhamento de Vendas, conforme solicitações do Agente de Monitoramento, e apresentará à Emissora e ao Agente de Monitoramento até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês a versão final do Relatório de Acompanhamento de Vendas.

4.5.7. Durante toda a vigência das Notas Comerciais, a Devedora deverá manter contratada a **LIQUID DO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.099.247/0001-00, que emitirá o relatório gerencial contendo a análise dos adquirentes e o risco no repasse da carteira (“Relatório de Monitoramento de Risco da Carteira”), sendo que a Devedora deverá enviar à Emissora e ao Agente de Monitoramento, mensalmente, até o dia 20 (vinte) de cada mês o Relatório de Monitoramento de Risco da Carteira.

4.5.8. Em linha com a cláusula 4.5.1 acima, a Emissora realizará a verificação do teor do Relatório de Acompanhamento de Vendas, em conjunto com a verificação do atendimento das condições precedentes e dos montantes dos Fundos de Recursos vinculados à Emissão (despesas e reserva) até o 2º (segundo) Dia Útil anterior à data de pagamento dos Juros Remuneratórios do mês de cálculo e, a partir do resultado positivo de referidas verificações, operacionalizará a liberação de recursos do Fundo de Obras, conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos descrita abaixo, no próximo Dia Útil (“Data de Apuração”).

4.6. Declarações

4.6.1. Para fins da Resolução CVM 60, seguem ao presente Termo de Securitização, declaração emitida pela Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante, respectivamente.

4.6.2. Para fins de atender o que prevê o item VIII do Suplemento A à Resolução CVM 60, segue como anexo ao presente Termo de Securitização a declaração emitida pela Emissora.

CLÁUSULA QUINTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

5.1. Os CRI da respectiva série serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, nos termos do competente documento de aceitação da Oferta, observados os termos e condições aqui estabelecidos, mediante pagamento (i) do seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização; ou (ii) caso

os CRI sejam integralizados em uma Data de Integralização posterior, pelo Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, acrescido de Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira data de integralização ou da última data de pagamento de Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”).

5.2. A integralização dos CRI será realizada observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

5.3. Condições Precedentes de Integralização: A subscrição e integralização dos CRI ocorrerá após o atendimento cumulativo das Condições Precedentes para Integralização, listadas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, as quais ficam sujeitas à verificação e/ou dispensa pela Emissora.

5.4. Condições Precedentes: A Emissora fará as liberações de recursos existentes no Fundo de Obras em até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva data de integralização dos CRI e, cumulativamente, da data da verificação, pela Emissora, do cumprimento cumulativo e integral (ou dispensa, conforme o caso), pela Devedora, das condições precedentes listadas na Cláusula 5.9 do Termo de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA - JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

6.1. Juros Remuneratórios dos CRI: O cálculo dos Juros Remuneratórios deverá observar a fórmula prevista abaixo:

$$J = Vnb \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

Onde:

“J” = valor unitário da Remuneração dos CRI da respectiva série devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Vnb” = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, após pagamento de Remuneração da respectiva série, da última amortização ou incorporação de juros, se houver calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

“Fator Juros” = corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de sobretaxa (*spread*), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

“FatorDI” = Produtório das Taxas DI, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da respectiva série, ou a última Data de Pagamento dos CRI da respectiva série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI da respectiva série ou data de cálculo, exclusive, calculado

com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

“k” = Número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

“n” = Número total de Taxas DI over utilizadas;

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

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

onde:

“DI_k” = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

“FatorSpread” = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

“spread” = conforme estabelecido na Cláusula 4.1.10 acima;

“dup” = É o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento dos CRI da respectiva série (inclusive) e a Data de Pagamento dos CRI da respectiva série ou a data de cálculo (exclusive), sendo “dup” um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- (ii) o fator resultante da expressão $(1 + DI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- (iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8

(oito) casas decimais, com arredondamento;

(v) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e

(vi) para a aplicação de " DI_k " será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 14, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13 e 14 são Dias Úteis).

6.2.1. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para a Taxa DI, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário, caso a Securitizadora não faça, deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial para os Titulares dos CRI definirem, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Índice Substitutivo"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas no Termo de Emissão, as projeções ANBIMA para a Taxa DI, coletadas junto ao grupo consultivo permanente macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora quanto pela Securitizadora, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.2.2. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais desde o dia de sua indisponibilidade.

6.2.3. Caso não haja acordo sobre o Índice Substitutivo (ou caso não seja instalada a Assembleia Especial para deliberação do Índice Substitutivo, ou, ainda, caso instalada a Assembleia Especial, não haja quórum para deliberação em primeira ou em segunda convocação), a Devedora realizará, no prazo de 20 (vinte) Dias Úteis contados (i) da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial; (ii) da data em que tal Assembleia Especial deveria ter ocorrido, ou, se for o caso, em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Especial, o resgate antecipado das Notas Comerciais. O resgate antecipado das Notas Comerciais pela Devedora, na hipótese prevista nesta Cláusula, deverá ocorrer pelo saldo devedor dos CRI. Neste caso, para cálculo da remuneração aplicável às Notas Comerciais a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do período de ausência da Taxa DI, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada ou a substituta oficial, o que for maior a critério da Securitizadora e do investidor. Ocorrendo o resgate antecipado das Notas Comerciais, pela Devedora, nos termos desta Cláusula, a Securitizadora deverá, obrigatoriamente, realizar o Resgate Antecipado dos CRI.

6.2.4. Alteração na Remuneração. Na hipótese de alterações relevantes na legislação tributária que resultem na criação de novos tributos de qualquer natureza incidentes sobre a concessão do crédito objeto deste Termo de Emissão, ou no aumento substancial das alíquotas ou dos valores dos tributos atualmente aplicáveis, a Securitizadora deverá convocar uma Assembleia Especial de Investidores, para deliberar sobre eventual aumento na Remuneração das Notas Comerciais, de modo a preservar a equivalência econômica da Remuneração das respectivas séries originalmente pactuada, como se tais tributos adicionais não tivessem sido criados ou suas alíquotas ou bases de cálculo, majoradas.

6.2.5. Fará jus aos juros remuneratórios aquele que seja titular dos CRI ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento, conforme previsto neste documento.

6.2.6. Os Juros Remuneratórios serão devidos mensal e sucessivamente, nas datas indicadas no **Anexo II** ao presente instrumento.

6.2. Amortização dos CRI: O saldo devedor dos CRI será pago conforme tabela constante no **Anexo II**, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Ami = VNa \times Tai$$

onde:

Ami = Valor Unitário da i-ésima parcela de amortização de principal, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vna = Conforme definido acima; e

Tai = i-ésima taxa de amortização programada, com 4 (quatro) casas decimais de acordo com o cronograma constante do **Anexo II**.

6.3.1. O Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) será amortizado conforme tabela constante no **Anexo II**, ressalvada a possibilidade de realização de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado, conforme previsto neste Termo de Securitização.

6.3.2. Fará jus à amortização aquele que seja titular dos CRI ao final do Dia Útil anterior a cada Data de Pagamento, conforme previsto neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA SÉTIMA - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA E RESGATE ANTECIPADO OBRITAGÓRIO TOTAL

7.1. Observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista neste Termo de Securitização, sempre que forem recebidos recursos em razão do pagamento ordinário das Unidades e/ou da antecipação de

parcelas das Unidades Autônomas, nos termos dos respectivos contratos de venda e compra e/ou, ainda, seja verificado o desenquadramento da Razão de Garantia 2, a Devedora deverá utilizar a integralidade do valor líquido do recurso recebido por ela na Conta Vinculada e transferida para a Conta do Patrimônio Separado para realizar a amortização extraordinária obrigatória ou o resgate antecipado obrigatório da totalidade das Notas Comerciais, conforme o caso, sendo que, a Securitizadora, por sua vez, utilizará referido recurso para realizar, observados os termos previstos no Termo de Emissão, a amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Total da Emissão na data da amortização extraordinária, ou o resgate antecipado obrigatório da totalidade do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescidos os Juros Remuneratórios, na data do evento, de forma *pro rata die* (“Amortização Extraordinária Obrigatória” e “Resgate Antecipado Obrigatório Total”, respectivamente).

7.1.1. Não obstante o previsto na Cláusula 7.1 acima, caso seja verificado, a qualquer tempo, o desenquadramento da Razão de Garantia 2 e não haja recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória ou do Resgate Antecipado Obrigatório nos termos da Cláusula 7.1 acima, a Devedora deverá realizar a transferência de valores suficientes para a recomposição da Razão de Garantia 2, com recursos próprios, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, sendo que a Securitizadora, por sua vez, utilizará tais recursos para realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória.

7.1.2. A realização da Amortização Extraordinária Obrigatória deverá abranger, proporcionalmente, todas as Notas Comerciais e deverá, obrigatoriamente, obedecer ao limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso.

7.1.3. Não será devido prêmio na hipótese de Amortização Extraordinária Obrigatória e Resgate Antecipado Obrigatório Total.

7.2. A Devedora autorizou, nos termos do Termo de Emissão, a Emissora a realizar a Amortização Extraordinária Obrigatória ou o Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso, mediante o débito dos recursos necessários para tanto mantidos na Conta do Patrimônio Separado, devendo a Emissora comunicar a Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário, sobre: **(a)** o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória ou o valor do Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso, calculado nos termos da cláusula 7.3 abaixo; **(b)** a data do efetivo pagamento do valor da Amortização Extraordinária Obrigatória ou do valor do Resgate Antecipado Obrigatório Total, que sempre coincidirá com uma data de pagamento dos CRI (“Data da Amortização Extraordinária Obrigatória” e “Data do Resgate Antecipado Obrigatório Total”, respectivamente); e **(c)** demais informações eventualmente necessárias para a operacionalização da Amortização Extraordinária Obrigatória ou do Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso, bem como quaisquer valores eventualmente devidos pela Devedora, incluindo despesas, nos termos do presente Termo de Securitização.

7.3. A Amortização Extraordinária Obrigatória ou o Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso, será realizado mediante o pagamento, na respectiva Data da Amortização Extraordinária

Obrigatória ou Data do Resgate Antecipado Obrigatório Total do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado extraordinariamente ou do saldo do Valor Nominal Unitário que será resgatado antecipadamente, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, conforme o caso, sem prejuízo do acréscimo de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes aos CRI, incluindo eventuais Encargos Moratórios, sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória será realizada sempre de forma proporcional ao saldo devedor de cada uma das séries das Notas Comerciais. A Emissora dará ciência à B3 da realização da Amortização Extraordinária Obrigatória ou do Resgate Antecipado Obrigatório Total, conforme o caso, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

7.4. A partir da data de integralização das Notas Comerciais 1ª Série, os Recebíveis e demais valores não onerados depositados na Conta Vinculada deverão ser direcionados e depositados, mensalmente, na Conta do Patrimônio Separado, apurados pelo *Servicer* e acompanhados pela Securitizadora, no mês anterior à Data de Apuração, ou no prazo abaixo previsto, de modo que sejam utilizados pela Securitizadora, obrigatoriamente, na Data de Apuração, de acordo com a seguinte ordem de prioridades de pagamento (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”) e com as seguintes regras, caso aplicável:

- (i) despesas e encargos do Patrimônio Separado incorridas e não pagas;
- (ii) recomposição do Fundo de Despesas, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Despesas vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas;
- (iii) recomposição do Fundo de Reserva, na hipótese de, a qualquer momento durante a vigência dos CRI, o montante de recursos existentes no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva;
- (iv) pagamento de eventuais parcelas dos Juros Remuneratórios em atraso, se houver;
- (v) pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente vencidos;
- (vi) pagamento de eventuais prêmios e/ou do *Waiver Fee* (conforme definido abaixo);
- (vii) Amortização Extraordinária Obrigatória na hipótese do desenquadramento da Razão da Garantia 2;
- (viii) liberação para a Devedora, na Conta da Devedora, no montante equivalente a 6,00% (seis por cento) para fins de pagamento de comissões referente às novas vendas realizada das Unidades Autônomas, comprovadas por meio do Relatório de Acompanhamento de Vendas em até 3 (três) Dias Úteis da Data de Verificação;
- (ix) liberação para a Devedora, na Conta da Devedora, no montante equivalente a 4,00% (quatro por cento) para fins de recolhimento de tributos do regime especial de tributação, comprovadas por meio do Relatório de Monitoramento, em até 3 (três) Dias Úteis da Data de Verificação;

- (x) liberação para a Devedora, na Conta da Devedora, no montante equivalente a 10,00% (dez por cento) para fins de pagamento de custos administrativos, comprovadas por meio do Relatório de Acompanhamento de Vendas, em até 3 (três) Dias Úteis da Data de Verificação;
- (xi) eventuais excedentes serão utilizados para Amortização Extraordinária Obrigatória ou o Resgate Antecipado Obrigatório.

7.5. Os CRI não estarão sujeitos ao resgate antecipado facultativo parcial.

CLÁUSULA OITAVA - RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA

8.1. Observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, a Devedora poderá realizar, a qualquer tempo, com recursos próprios, a partir da Data de Integralização, o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais (“Resgate Antecipado Facultativo Total”) ou a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, obedecido o limite de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (“Amortização Extraordinária Facultativa”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, o valor devido pela Devedora será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a serem resgatadas ou amortizadas, acrescido (i) da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso; (ii) demais encargos devidos e não pagos, caso existam, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso; e (iii) caso o Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Extraordinária Facultativa seja realizada até o 37º (trigésimo sétimo) mês de vigência das Notas Comerciais, do prêmio de 3% (três por cento) sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso.

8.2. A Devedora deverá comunicar a Securitizadora e o Agente Fiduciário com, no mínimo, 30 (trinta) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo Total. Tal comunicado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total, que incluem, mas não se limitam (a) a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; (b) estimativa prévia de Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total (“Comunicação de Resgate Antecipado Total”).

8.3. A Emissora dará ciência à B3 da realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme o caso, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis.

8.4. Resgate Antecipado Facultativo Parcial. Não será admitido o resgate antecipado facultativo parcial das Notas Comerciais.

CLÁUSULA NONA - VENCIMENTO ANTECIPADO

9.1. Vencimento Antecipado Automático. A Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações objeto do Termo de Emissão, na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (“Eventos de Vencimento Antecipado Automático”):

- (a) pedido de falência, apresentação de requerimento de recuperação judicial ou propositura de plano de recuperação extrajudicial, dissolução, liquidação ou procedimento equivalente, formulado pela Devedora, ou pedido de falência da Devedora e dos Avalistas PJ formulado por terceiros, salvo se este for efetuado por erro ou má-fé, desde que validamente comprovado o erro ou má-fé dentro do prazo legal de contestação do referido requerimento e seja obtido efeitos suspensivos;
- (b) descumprimento pela Devedora e/ou pelos Avalistas de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, prevista no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação de que seja parte, que não seja sanado em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data estipulada para pagamento;
- (c) transferência, cessão de qualquer forma ou promessa de cessão a terceiros, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, dos direitos e obrigações assumidos nos termos do Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação de que seja parte, sem a prévia autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores;
- (d) se o Termo de Emissão ou qualquer dos Documento da Operação for objeto de questionamento judicial pela Devedora, pelos Avalistas ou qualquer parte a eles relacionada;
- (e) anulação, invalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer um dos Documento da Operação, ou de qualquer cláusula que cause impacto negativo nos CRI, que não seja revertida pela Devedora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis;
- (f) caso a Devedora distribua dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista nos documentos societários da Devedora até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas;
- (g) com relação às Garantias, cessão, venda, alienação ou qualquer outra forma de transferência disposição, ou constituição de hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de primeira oferta ou de primeira recusa, direitos de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou

penhora judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha efeito prático similar a qualquer das expressões acima de quaisquer das Garantias;

- (h) alteração ou modificação do objeto social da Devedora e/ou dos Avalistas PJ de modo a alterar significativamente o seu ramo de atividade;
- (i) caso a Devedora não envie qualquer documentação solicitada pela Seguradora, referentes ao Seguro Término de Obras, após 3 (três) Dias Úteis da solicitação formal para envio de tais documentos;
- (j) declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira da Devedora ou de qualquer de suas subsidiárias, no mercado local ou internacional, conforme aplicável, na qualidade de devedora ou garantidora, nos termos de um ou mais instrumentos financeiros (incluindo, mas sem limitação, aqueles decorrentes de operações nos mercados financeiro e/ou de capitais), cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e desde que o descumprimento não seja sanado no prazo de cura de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da declaração de vencimento antecipado;
- (k) caso a Devedora não cumpra com a obrigação de manter vigentes, até a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, Seguro de Risco de Engenharia e o Seguro de Responsabilidade Civil;
- (l) caso sejam aprovadas quaisquer das matérias elencadas na Cláusula 3.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sem o prévio e expresse consentimento da Securitizadora; ou
- (m) caso a Devedora não comunique alterações ocorridas no Termo de Emissão à Seguradora no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da sua ocorrência e isso acarrete eventual perda de direitos no âmbito das Apólices de Seguro.
- (n) extinção, dissolução ou liquidação, conforme aplicável, da Devedora e/ou de qualquer dos Avalistas PJ;
- (o) cancelamento, revogação ou anulação do registro do memorial de incorporação na matrícula do Imóvel; e
- (p) não utilização, pela Devedora, dos recursos obtidos com a Emissão, estritamente nos termos aqui previstos.

9.2. Vencimento Antecipado Não Automático: A Securitizadora deverá convocar, em até 05 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Devedora, pelos Avalistas ou por terceiros, observados os respectivos prazos de cura, Assembleia Especial, visando a deliberar sobre a não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais (“Evento(s) de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (a) declaração de insolvência civil e/ou o falecimento de qualquer dos Avalistas PF;
- (b) alteração do contrato social da Devedora que implique na retirada dos sócios atuais do quadro societário da Devedora, sem autorização prévia da Securitizadora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Especial, exceto na hipótese de reorganização societária em que uma holding detida, direta ou indiretamente, exclusivamente pelos atuais sócios da Devedora torne-se a única sócia da Devedora;
- (c) caso a Devedora contraia outras dívidas que não a decorrente do Termo de Emissão, desde que necessárias para término do Empreendimento Alvo, e desde que sejam exigíveis somente após a quitação das Notas Comerciais, bem como não apresentem nenhuma obrigação de pagamento antes da Data de Vencimento, devendo ser subordinada às Notas Comerciais em todo e qualquer cenário, exceto por dívidas com qualquer dos Avalistas;
- (d) descumprimento pela Devedora e/ou pelos Avalistas de qualquer uma de suas obrigações não pecuniárias assumidas no Termo de Emissão e/ou nos demais Documentos da Operação não sanada no prazo de cura específico ou, caso não haja, em até 10 (dez) Dias Úteis, contados do recebimento de aviso escrito da Securitizadora;
- (e) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (f) nas hipóteses de ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte do Imóvel e/ou constituição de ônus sobre o Imóvel por terceiro;
- (g) violação pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de quaisquer Leis Anticorrupção, reconhecida por decisão judicial condenatória final e irrecorrível;
- (h) protestos legítimos de títulos contra os Avalistas, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado por algum Avalista; e/ou (ii) se for cancelado, sanado, suspenso ou sejam prestadas garantias suficientes, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (i) protestos legítimos de títulos contra a Devedora, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), salvo se (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Devedora; e/ou (ii) se for cancelado, sanado, suspenso ou sejam prestadas garantias suficientes, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (j) descumprimento, pela Devedora e/ou Avalistas, de decisão arbitral ou judicial (cível, tributária, trabalhista, ambiental e outros) de exigibilidade imediata, proferida contra a Devedora e/ou

Avalistas, que resulte na obrigação de pagamento de valor, individual ou agregado, superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

- (k) se for verificada falsidade ou incompletude de quaisquer declarações feitas pela Devedora e/ou por qualquer dos Avalistas no Termo de Emissão ou nos demais Documentos da Operação que gere comprovado dano ou prejuízo para a Securizadora ou aos Titulares dos CRI, a qualquer título;
- (l) com relação a qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos do respectivo contrato de garantia, conforme aplicável, (i) caso a Devedora, os Avalistas e/ou as suas respectivas controladas, pratiquem qualquer ato, comissivo ou omissivo, ou celebrem qualquer negócio jurídico que implique alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer ônus (exceto pelas próprias Garantias) sobre qualquer dos bens objeto das Garantias e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes (“Ônus”), ou (ii) caso a Devedora, os Avalistas e/ou as suas respectivas controladas permitam a realização de qualquer ato ou negócio jurídico descrito neste subitem, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, ou ainda (iii) caso seja constituído qualquer Ônus sobre tais bens e direitos, em benefício de quaisquer terceiros, e esse Ônus não seja devidamente cancelado, na forma da lei aplicável, dentro de um prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis;
- (m) não cumprimento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de decisão administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Devedora e/ou os Avalistas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), salvo se, em ambos os casos, a Devedora, os Avalistas comprovarem, até o 10º (décimo) Dia Útil imediatamente seguinte a data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Devedora e/ou pelos Avalistas;
- (n) realização de quaisquer transações, pagamentos, mútuos, prestação, pela Devedora, de garantias fidejussórias, bem como obtenção ou concessão de empréstimo a partes relacionadas à Devedora incluindo para controladores, controladas, coligadas e Afiliadas, tudo conforme definido na Lei das Sociedade por Ações;
- (o) transformação do tipo societário da Devedora;
- (p) cisão, fusão, incorporação de sociedades e/ou ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e /ou Avalistas, sem que haja a prévia autorização dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial;
- (q) transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, do Devedora, sem que haja a prévia

autorização dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores;

- (r) redução de capital social da Devedora, exceto: (a) se previamente autorizado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial; ou (b) para a absorção de prejuízos, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“Lei das Sociedade por Ações”);
- (s) inadimplemento de quaisquer obrigações perante a Securitizadora, pecuniárias ou não, assumidas por qualquer sociedade controlada, controladora, coligada ou sob controle comum da Devedora, não sanadas no prazo de cura previsto especificamente para a obrigação em questão, se houver;
- (t) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora e/ou pelos Avalistas assumidas perante instituições financeiras no âmbito do mercado financeiro ou de capitais, envolvendo valor, individual ou em conjunto, igual ou superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);
- (u) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, outorgas, permissões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, relevantes e necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora que afete de forma adversa a capacidade da Devedora ou dos Avalistas de cumprir suas obrigações nos termos do Termo de Emissão;
- (v) caso a Razão de Garantia 2 seja desenquadrada por três Datas de Apuração consecutivas ou duas alternadas dentro de um período de 1 (um) ano;
- (w) ocorrência de sinistro total sobre o Empreendimento Alvo;
- (x) ocorrência de sinistro parcial do Empreendimento Alvo e que não seja reparável em 6 (seis) meses, mediante a apresentação de comprovação técnica em até 20 (vinte) Dias Úteis contados do sinistro;
- (y) caso a Conta Vinculada seja encerrada sem que ocorra a abertura de uma nova conta, de mesmo formato, junto à outra instituição financeira, em até 5 (cinco) Dias Úteis;
- (z) não obtenção do habite-se total do Empreendimento Alvo até 31 de dezembro de 2028;
- (aa) paralização das obras de qualquer do Empreendimento Alvo por mais de 30 (trinta) dias, por qualquer razão;
- (bb) se o Termo de Emissão e/ou quaisquer dos Documentos da Operação, forem declarados inválidos, nulos, ineficazes ou inexequíveis, por qualquer lei, decisão judicial ou sentença arbitral;
- (cc) caso o Termo de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto por iniciativa da Devedora;

- (dd) perda, penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa com efeitos imediatos sobre bens, cujo valor contábil individual ou agregado seja superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para a Devedora e/ou para os Avalistas, exceto se, dentro de 30 (trinta) dias, referida medida seja suspensa por outra decisão judicial ou administrativa;
- (ee) caso o Devedora deixe de enviar, à Securitizadora e ao Agente de Monitoramento, em até 30 (trinta) dias do encerramento de cada trimestre ou em até 5 (cinco) Dias Úteis contados após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, o balanço patrimonial e demonstração dos resultados do patrimônio de afetação do Empreendimento Alvo relativas ao último trimestre encerrado;
- (ff) se a Devedora e/ou os Avalistas, seus respectivos representantes, conforme aplicável, forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem o incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente;
- (gg) existência de qualquer decisão da Devedora e/ou dos Avalistas, em procedimento administrativo que enseje a inclusão de qualquer uma das sanções previstas no Portal da Transparência (CEIS, CNEP, CEAF) e/ou decisão judicial em 1ª (primeira) instância relacionados a práticas contrárias às Obrigações Anticorrupção, desde que não esteja com efeito suspensivo decorrente de recurso;
- (hh) caso o Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel não seja registrado perante o RGI Competente em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de sua celebração;
- (ii) caso haja qualquer descumprimento no âmbito do Contrato de Monitoramento; e
- (jj) caso a Devedora, durante um período acumulado de 6 (seis) meses, não cumpra com a obrigação de arcar, com recursos próprios, com os valores remanescentes para a evolução das obras, conforme atestado no Relatório de Medição.

9.2.1. A Devedora obrigou-se a comunicar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário e ao Agente de Monitoramento, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da ocorrência, sobre a ocorrência e a data de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado que tenha ciência.

9.2.2. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático a Securitizadora deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do respectivo evento, uma Assembleia Especial para que seja deliberada a orientação da manifestação da Securitizadora em relação a tal hipótese.

9.2.3. Em caso de impossibilidade de realização da Assembleia Especial por falta de quórum para instalação em primeira e segunda convocações e/ou em caso ausência de votos suficientes para

evitar o vencimento antecipado das Notas Comerciais, a Securitizadora, então, deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI.

9.2.4. As Notas Comerciais serão declaradas antecipadamente vencidas (i) para os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, na data da ciência do evento pela Securitizadora; ou (ii) para os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, na data da respectiva Assembleia Especial que deliberou pela declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, devendo em ambos os casos enviar imediatamente à Devedora comunicação escrita informando tal acontecimento, por qualquer forma de comunicação estabelecida no Termo de Emissão (“Notificação de Vencimento Antecipado”).

9.2.5. Caso seja declarado o vencimento antecipado, a Devedora obrigou-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; (ii) de eventuais despesas devidas pelo Patrimônio Separado e Encargos Moratórios devidos, conforme aplicável; e (iii) quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Termo de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data do envio da Notificação de Vencimento Antecipado, sob pena de, não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios (“Valor de Vencimento Antecipado”).

9.2.6. Caso ocorra um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático listados acima e os Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores, decidam por não declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, a Devedora pagará aos Titulares de CRI, a título de prêmio, uma taxa correspondente a 1% (um por cento) do saldo devedor dos CRI (“Waiver Fee”).

9.2.7. O resgate antecipado das Notas Comerciais decorrente do seu vencimento antecipado nos termos desta Cláusula 9 acima implicará no resgate antecipado da totalidade dos CRI.

9.3. Restou ajustado no Termo de Emissão que o Agente de Monitoramento poderá convocar, a seu exclusivo critério, uma Assembleia Especial de Investidores, em até 05 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer um dos eventos descritos abaixo, sejam eles relativos à Devedora, aos Avalistas ou terceiros:

- (a) caso não sejam entregues os seguintes documentos à Securitizadora e ao Agente de Monitoramento, nos prazos previstos neste instrumento, por atrasos e/ou falhas exclusivamente da Devedora:
 - (a) o Relatório de Acompanhamento de Vendas;
 - (b) os comprovantes de pagamentos das parcelas dos Seguros;
 - (c) o Relatório de Medição; e

- (d) o Relatório de Monitoramento de Risco da Carteira.
- (b) caso não seja realizada a venda de, no mínimo, 4 (quatro) Unidades Autônomas por semestre, conforme atestado pelo *Servicer* no Relatório de Acompanhamento de Vendas, sendo que nesta hipótese a Securitizadora não realizará a liberação prevista no item (x) da Cláusula 7.4 acima; e
- (c) caso não seja realizada as vendas das Unidades Autônomas em estoque com valor de, no mínimo, R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por m² (metro quadrado), sendo que nesta hipótese a Securitizadora não realizará a liberação prevista no item (x) da Cláusula 7.4 acima;

9.3.1. Caso ocorra quaisquer dos eventos listados na Cláusula 9.3 acima, independentemente da declaração ou não do vencimento antecipado da presente dívida, a Emitente deverá pagar aos Titulares de CRI, a título de prêmio, uma taxa correspondente a 1% (um por cento) do saldo devedor dos CRI naquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

10.1. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, e colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem, nos termos da Resolução CVM 60, conforme vigente, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI e incluindo o acompanhamento das Razões de Garantia.

10.1.1. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e disponibilizados pela Emissora ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.1 supra.

10.2. A Emissora se obriga a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora.

10.2.1. A Emissora se obriga, ainda, a (i) cooperar com o Agente Fiduciário e fornecer os documentos e informações por ele solicitados para fins de cumprimento de seus deveres e atribuições previstos neste Termo de Securitização; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Titulares dos CRI que venham a ser publicados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que referida publicação ocorreu; (iii) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Emissora tenha ciência de sua ocorrência; (iv) administrar o Patrimônio Separado, mantendo, para o mesmo, registros contábeis próprios e independentes de suas demonstrações financeiras; (v) enviar ao Agente Fiduciário 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; (vi) informar ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, qualquer descumprimento pela Devedora

e/ou por eventuais prestadores de serviços contratados em razão da Emissão de obrigação constante deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; **(vii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora perante a CVM; **(viii)** 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; **(ix)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado; **(x)** manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares dos CRI; e **(xi)** 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, desde que comprovado o dolo ou culpa grave com decisão transitada em julgado nesse sentido.

10.3. A Emissora se obriga, ainda, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários 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 em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM do relatório anual do Agente Fiduciário. Os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando, de acordo com as suas informações disponibilizadas: **(i)** que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e **(ii)** a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Investidores, nos termos do Código ANBIMA.

10.4. A Emissora neste ato declara que:

10.4.1. Com relação a si:

- (i)** é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com a legislação e a regulamentação brasileiras;
- (ii)** está devidamente autorizada e obteve todas as aprovações necessárias à celebração deste Termo e dos demais Documentos da Operação em que seja parte, para a emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para esse fim;
- (iii)** está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;
- (iv)** cumpre e faz com que suas respectivas Afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(i)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(ii)** dá pleno

conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte, previamente ao início de sua atuação; e (iii) 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; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicará imediatamente à Securitizadora e não divulgará a qualquer terceiro a comunicação realizada à Securitizadora;

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

(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 a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

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

(viii) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos; e

(ix) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação em 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.

10.4.2. Quanto aos Créditos Imobiliários:

(i) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

(ii) a custódia das CCI será realizada pela Instituição Custodiante;

(iii) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(iv) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o

direito da Emissora em celebrar este Termo de Securitização;

(v) 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;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações **(1)** não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; **(2)** não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; **(3)** não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e **(4)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(vii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização; e

(viii) a Emissora não oferece, na presente Emissão, garantias ou direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Emissora quanto às obrigações da Devedora.

10.4.3. Quanto à Emissão:

(i) esta Emissão, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários, é legítima em todos seus aspectos, observadas as disposições do Termo de Emissão de Notas Comerciais;

(ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;

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

(iv) assegurará a existência e a validade as garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

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

(vi) assegurou a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

(vii) analisou e divulgou, eventuais conflitos de interesse aos investidores para tomada de decisão de investimento; e

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

10.5. A Emissora compromete-se a notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas pela Emissora no presente Termo de Securitização tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - GARANTIAS E INVESTIMENTOS PERMITIDOS

11.1. Os Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, contarão com as seguintes garantias, conforme aplicável: Aval, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária, Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros.

11.2. Aval. Os Avalistas concordaram em prestar a garantia fidejussória consubstanciada no Aval, em favor da Emissora, nos termos do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

11.3. Alienação Fiduciária de Quotas. Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas, os atuais sócios da Devedora comprometeram-se a outorgar a Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.

11.4. Alienação Fiduciária de Imóvel. Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas, a Devedora outorgará a Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

11.4.1. Caso, por qualquer razão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel venha a ser interpretado pela legislação aplicável como instrumento inadequado para a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel anteriormente ao seu registro perante o RGI Competente, a Securitizadora estará autorizada a celebrar escritura pública para constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, em termos e condições substancialmente iguais aos do Contrato de Alienação Fiduciária, independentemente da realização de Assembleia Especial.

11.5. Cessão Fiduciária. Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas, a Devedora outorgará a Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

11.5.1. As partes estabelecerão, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, a forma de administração dos Direitos Creditórios, sendo certo que a Devedora abrirá uma conta bancária para recebimento, via boleto, transferências eletrônicas (TED, DOC ou PIX) ou cartão de crédito, dos fluxos decorrentes dos contratos originários de referidos direitos creditórios (a Conta Vinculada, conforme definido acima).

11.5.2. Os recursos recebidos na Conta Vinculada serão repassados para a Conta do Patrimônio Separado (de forma automática ou mediante transferência realizada pela Devedora, de acordo com os termos e condições constantes do Contrato de Cessão Fiduciária) e serão utilizados conforme cascata de pagamentos constante da cláusula 7.4 acima.

1.1.1. Razão de Garantia 1. A cada integralização dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição, a Devedora deverá observar a razão mínima de garantia correspondente a 133% (cento e trinta e três por cento), conforme indicada no âmbito do Relatório de Acompanhamento de Vendas (“Razão de Garantia 1”):

$$\text{Razão de Garantia 1} = [(\text{Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis} + \text{Estoque} * 70\% + \text{Caixa da Devedora}) / (\text{R\$ 25.000.000,00} - \text{Fundo de Obra} - \text{Fundo de Reserva})] \geq 133\%$$

Onde:

“Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis” significa, em cada Data de Apuração, o valor projetado dos Direitos Creditórios Elegíveis indicado no Relatório de Acompanhamento de Vendas;

“Estoque” significa o valor das Unidades Autônomas integrantes do Empreendimento Alvo que, conforme Relatório de Acompanhamento de Vendas mais recente, não tenham sido objeto de comercialização junto a terceiros, observado que o seu valor será apurado com base em sua área, considerando o valor médio do metro quadrado das Unidades Autônomas integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas nas últimas 4 (quatro) vendas;

“Caixa da Devedora” significam os recursos disponíveis no caixa da Devedora.

11.6. Razão de Garantia 2. Durante todo o prazo de vigência da Operação, a Devedora deverá observar a razão mínima de garantia correspondente a 133% (cento e trinta e três por cento), conforme indicada no âmbito do Relatório de Acompanhamento de Vendas (“Razão de Garantia 2” e, em conjunto com a Razão de Garantia 1, “Razões de Garantia”):

$$\text{Razão de Garantia 2} = [(\text{Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis} + \text{Estoque} * 70\% + \text{Caixa da Devedora}) / (\text{Saldo Devedor Atualizado} - \text{Fundo de Obra} - \text{Fundo de Reserva} + \text{Valor da Emissão a Liberar})] \geq 133\%$$

Onde:

“Valor Presente dos Recebíveis Elegíveis” conforme definido acima;

“Estoque” conforme definido acima;

“Caixa da Devedora” conforme definido acima;

“Saldo Devedor Atualizado” significa, em cada Data de Apuração, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração no último dia do mês de referência; e

“Valor da Emissão a Liberar” significam os recursos existentes no Fundo de Obras a serem liberados para a Devedora no mês em referência, conforme previsto no Relatório de Medição.

11.7. Fundo de Despesas. Sem prejuízo das garantias previstas nas cláusulas acima, a Devedora deverá, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, manter, na Conta do Patrimônio Separado, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização, conforme descritas no **Anexo X** a este Termo de Securitização, em valor equivalente a, pelo menos, 6 (seis) meses das despesas recorrentes, conforme indicadas no **Anexo X** a este Termo de Securitização (“Fundo de Despesas” e “Valor Inicial do Fundo de Despesas”, respectivamente) e com valor mínimo equivalente a R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) (“Valor Mínimo do Fundo de Despesas”).

11.7.1. Caso, por qualquer motivo, e em qualquer momento em que for verificado pela Securitizadora, ou quando verificado na Data de Apuração, o montante existente do Fundo de Despesas seja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mesmo deverá ser recomposto ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, prioritariamente, com o fluxo da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e, caso insuficiente, a Devedora ou os Avalistas, conforme aplicável, deverão realizar a sua recomposição em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que receber notificação da Securitizadora neste sentido.

11.7.2. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes, e o fluxo da Cessão Fiduciária seja insuficiente para recompô-lo, e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos acima previstos e observado o disposto neste instrumento, tais despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado, sem prejuízo do vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por conseguinte, dos CRI. As despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

11.7.3. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para este fim.

11.7.4. Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada com este fim, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular dos CRI, observado que possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio

Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

11.7.5. Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

11.7.6. Os recursos depositados no Fundo de Despesas ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado nos Investimentos Permitidos.

11.7.7. Os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado (a título de Fundos de Recursos), *sendo que, exclusivamente os valores que sobejarem a parcela mensal dos CRI imediatamente seguintes*, poderão ser aplicados em determinados investimentos, sendo estes: (i) fundos de investimento de renda fixa referenciados-DI, com liquidez D+1; (ii) fundos de investimento de renda fixa com liquidez D+1 de instituições financeiras de primeira linha; e (iii) operações compromissadas de liquidez diária (em conjunto, “Investimentos Permitidos”).

11.8. Fundo de Reserva. Igualmente sem prejuízo das garantias previstas nas cláusulas acima, a Devedora deverá, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, manter, na Conta do Patrimônio Separado, fundo composto por recursos imediatamente disponíveis destinado ao pagamento de eventuais inadimplências da Devedora relacionadas ao pagamento da Remuneração, da Amortização programada, das Despesas e/ou de quaisquer outros valores devidos pela Devedora, por meio da retenção de parte dos recursos referentes à integralização das Notas Comerciais da 1ª Série, no montante correspondente a 3% (três por cento) do valor já integralizado dos CRI (“Fundo de Reserva”) e com valor mínimo equivalente a R\$ 1% (um por cento) do saldo devedor (“Valor Mínimo do Fundo de Reserva”).

11.8.1. Mensalmente, na Data de Apuração, a Securitizadora verificará a observância do Valor de Fundo de Reserva, sem prejuízo do envio da solicitação de informações complementares no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, que deverá ocorrer por escrito.

11.8.2. Se, por qualquer motivo, o montante depositado no Fundo de Reserva vier a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos e, caso insuficiente, a Securitizadora deverá notificar a Devedora e os Avalistas em até 2 (dois) Dias Úteis contados da Data de Apuração para que estes realizem a sua recomposição em até 10 (dez) Dias Úteis da data em que receber a notificação da Securitizadora neste sentido.

11.8.3. Os recursos depositados no Fundo de Reserva ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

11.8.4. Os recursos depositados no Fundo de Reserva poderão ser utilizados, em caso de inadimplemento da Devedora, a qualquer momento, para pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, e da Remuneração.

11.9. Fundo de Obras. A Securitizadora constituirá um fundo de obras na Conta do Patrimônio Separado com o recursos remanescentes após (i) a retenção das despesas iniciais da Emissão, conforme previstas no **Anexo X** deste Termo de Securitização, (ii) a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, em cada data de integralização dos CRI, por meio da retenção dos recursos integralizados, sendo que todas as liberações serão realizadas após a verificação das Condições Precedentes e mediante a emissão do Relatório de Medição pelo Agente de Medição que ateste o cumprimento financeiro e físico do cronograma de obras do Empreendimento Alvo (“**Fundo de Obras**”).

11.10.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para o custeio das obras do Empreendimento Alvo.

11.10.2. O Agente de Medição deverá realizar a medição física e financeira das obras do Empreendimento Alvo, em periodicidade mensal, após a sua visita ao Empreendimento Alvo, que deverá ocorrer até o último dia útil do mês de referência, emitindo o respectivo Relatório de Medição, que sempre deverá ser entregue à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e ao Agente de Monitoramento.

11.10.3. O valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora, na Conta Corrente nº 48257-9, agência 3034, do Banco Cooperativo do Brasil s.a. (cód. 756), de titularidade da Devedora, estará limitado ao valor de evolução da obra no mês de referência conforme atestado pelo Agente de Medição no Relatório de Medição. A Securitizadora apenas seguirá com as liberações caso o Fundo de Obra apresente recursos em volume suficiente para tal, mesmo que a Devedora esteja adimplente com as suas obrigações.

11.10.4. Observado o previsto na Cláusula acima, a Securitizadora liberará 72% (setenta e dois por cento) do valor indicado no Relatório de Medição à Devedora com os recursos decorrentes do Fundo de Obras, sendo que a Devedora deverá arcar, com recursos próprios, com os valores remanescentes para a evolução das obras no mês de referência. Para fins de comprovação de que a Devedora arcou com os valores remanescentes para a evolução da obra no mês de referência, a Securitizadora considerará os valores mencionados no Relatório de Medição do mês seguinte, sendo que caso a Devedora não arque com os valores necessários para a evolução das obras, conforme previsto no Relatório de Medição, a Securitizadora não realizará a liberação prevista no item (x) da Cláusula 7.4 acima.

11.10.5. Sem prejuízo ao disposto acima, as liberações subsequentes serão realizadas mediante comprovação do pleno adimplemento de todos os termos e condições constantes dos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, a não ocorrência (ou persistência) de qualquer Evento de Vencimento Antecipado.

11.10.6. A Securitizadora não será responsável pelas informações fornecidas pelo Agente de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento Alvo no Relatório de Medição para fins de liberação do Fundo de Obras acima.

11.10.6.1. A Securitizadora não será responsável pelas informações fornecidas pelo Agente

de Medição a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento Alvo no Relatório de Medição para fins de liberação do Fundo de Obras acima.

11.10.6.2. A Securitizadora assumirá que os documentos encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será, ainda, responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade, ausência de vícios, regular constituição ou completude dos referidos documentos, contratos e/ou informações técnicas e financeiras que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar o Relatório de Medição e Relatório de Acompanhamento de Vendas, conforme enviadas pela Devedora, não cabendo, portanto, qualquer obrigação ou responsabilidade da Securitizadora, em qualquer momento, por qualquer ato, fato ou prejuízo causado.

11.10.7. A qualquer tempo, conforme orientação dos Titulares dos CRI, o Agente de Medição e/ou o *Service* contratados poderão ser substituídos por outras empresas especializadas, de escolha da Securitizadora, conforme orientação dos Titulares dos CRI, desde que não haja prejuízo na continuidade dos serviços, evitando-se atraso na liberação dos recursos e andamento das obras do Empreendimento Alvo.

11.10.8. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal verificação restrita ao envio dos Relatórios de Medição e documentos acima previstos.

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

11.10.10. Na hipótese de existir saldo no Fundo de Obras após a conclusão do Empreendimento Alvo, comprovada por meio da apresentação do habite-se total, caberá à Securitizadora utilizar a totalidade do referido saldo na amortização do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso.

11.10. Os recursos depositados nos Fundos de Recursos ficarão depositados na Conta do Patrimônio Separado e poderão ser aplicados nos Investimentos Permitidos, conforme disposto acima, sendo certo que, após a quitação integral dos CRI, os eventuais recursos remanescentes nos Fundos de Recursos, bem como eventuais rendimentos oriundos dos Investimentos Permitidos, deverão ser transferidos para a Devedora, em até 30 (trinta) dias da comprovação da quitação

11.11. Endosso das Apólices de Seguros. Sem prejuízo das garantias previstas nas cláusulas acima, a Devedora se obrigou a endossar e manter endossada em favor da Securitizadora, durante toda a vigência das Obrigações Garantidas, as apólices dos seguros de obras contratadas para o Empreendimento,

devendo ser observadas as cláusulas 4.5 e seguintes do Termo de Emissão.

11.12. Sem prejuízo dos Eventos de Vencimento Antecipado, a Securitizadora poderá exigir o reforço, substituição, reposição ou complementação das garantias concedidas, caso estas venham a ser objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, ou ainda, se comprovadamente sofrerem depreciação, deterioração, desvalorização, turbação ou esbulho, de modo a se tornarem inábeis, impróprias, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes do Termo de Emissão, a critério da Securitizadora, ou na hipótese de incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre a concessão do crédito objeto do Termo de Emissão ou aumento substancial das alíquotas ou valores dos tributos já incidentes nesta data, que em quaisquer dos casos altere adversa e substancialmente as condições do Termo de Emissão. A nova garantia deverá ser previamente aprovada, conforme deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

11.12.1. Na hipótese de a referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI não aprovar o reforço, substituição, recomposição e/ou complementação das garantias, conforme o caso, ou não lograr êxito na sua instalação e/ou obtenção de quórum para deliberação em primeira e segunda convocação, será configurado um Evento de Vencimento Antecipado.

11.12.2. Considerando a multiplicidade das garantias que serão constituídas em favor da Securitizadora, fica desde já estabelecido que estas garantem o fiel, tempestivo e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo a Securitizadora executá-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação, sendo certo que a excussão de quaisquer das Garantias não prejudicará, nem impedirá, a excussão das demais. Adicionalmente, considerando o exposto, a ordem de excussão das Garantias será estabelecida exclusivamente pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação emanada em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI convocada para essa finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REGIME FIDUCIÁRIO, ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO E ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS

12.1. Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, sobre as Garantias, sobre a Conta do Patrimônio Separado, incluindo o Fundo de Despesas, Fundo de Reserva, Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros, os quais permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o pagamento ou resgate dos CRI e o cumprimento das Obrigações Garantidas.

12.2. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta do Patrimônio Separado, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

12.2.1. Exercício Social do Patrimônio Separado. O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho de cada ano, quando serão levantadas, elaboradas e publicadas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente.

12.2.2. A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições dos documentos lastro da operação 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 do Patrimônio Separado, bem como das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios.

12.2.3. Em relação aos recursos que venham a ser depositados na Conta do Patrimônio Separado fica estabelecido que a Emissora somente poderá aplicar tais recursos nos Investimentos Permitidos, aplicando a integralidade dos recursos retidos na Conta do Patrimônio Separado de acordo com a melhor opção de investimento disponível, a critério da Emissora, exclusivamente nos Investimentos Permitidos sem necessidade de autorização prévia.

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

12.3. A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado.

12.4. Taxa de Administração: A Securitizadora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), líquidos de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI.

12.5. Todos os tributos e/ou contribuições que incidam sobre os pagamentos da remuneração da Emissora descrita na Cláusula 12.4 acima, serão suportados pela Devedora, com recursos que não sejam do Patrimônio Separado, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre que quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

12.5.1. Em caso de atraso no pagamento da Taxa de Administração, incidirão sobre o valor do débito correção monetária pelo IPCA, multa de 2% (dois por cento), bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*.

12.6. Os recursos disponíveis na Conta do Patrimônio Separado oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários, serão aplicados nos Investimentos Permitidos, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os pagamentos referentes aos valores a que fazem jus os Titulares dos CRI serão efetuados pela Emissora na medida em que existam recursos no Patrimônio Separado, utilizando-se dos



procedimentos adotados pela B3.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- AGENTE FIDUCIÁRIO

13.1. 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 e deste Termo de Securitização.

13.2. Atuando como representante da comunhão dos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário, declara:

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

(ii) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(iii) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iv) que 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 das Garantias e dos Créditos Imobiliários, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro na B3 nos termos da Cláusula 3.5 acima, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização, as Garantias, o Termo de Emissão de Notas Comerciais e os atos societários de aprovação das garantias e da emissão, não se encontram constituídas e exequíveis, uma vez que deverão ser registradas no cartório de registro de título e documentos da sede da Devedora, no cartório de registro de imóveis competente e junta comercial competente. Adicionalmente, (i) conforme pactuado no Contrato de Cessão Fiduciária, o valor em garantia será aquele apurado pelo *Servicer*, ou seja, o resultado da Razão de Garantia, que deverá corresponder, mensalmente, à 133% (cento e trinta e três por cento); (ii) conforme pactuado entre as partes no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, o valor das Quotas corresponde à R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com base no capital social da Devedora, indicado em seu contrato social; e (iii) conforme pactuado entre as partes no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o valor do Imóvel corresponde à R\$ 1.950.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta mil reais). Entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das Garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(vi) assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis



imobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

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

(viii) não ter qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei nº 6.404 e artigos 4º e seguintes da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida;

(ix) que não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Resolução CVM 17, conforme Anexo IV; e

(x) que atua em demais emissões da Emissora, conforme Anexo XI.

13.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, sem prejuízo de outros deveres que sejam previstos em lei específica ou neste Termo de Securitização:

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

(ii) acompanhar e monitorar as Garantias com base nos relatórios disponibilizados pelo *Servicer*;

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

(iv) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora ou nas demais hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a administração transitória do Patrimônio Separado, observado o disposto neste Termo;

(v) promover, nas hipóteses previstas neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

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

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



- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias, e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) manter atualizada a relação de Titulares dos CRI e seus endereços mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador, à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a B3 a atender quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à obtenção, a qualquer momento, da posição de Investidores;
- (x) manter os Titulares dos CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse, inclusive, sem limitação, com relação a ocorrência de um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado;
- (xi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários e Garantias afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xiii) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, neste caso, registrado na B3, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (xiv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso;
- (xv) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições;
- (xvi) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado e solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, justificando as razões de tal medida;
- (xvii) 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;
- (xviii) disponibilizar aos Titulares dos CRI e aos participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário dos CRI, através de seu *website*;



(xix) fornecer à companhia Securitizadora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, 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 nº 14.430, ou seja, B3;

(xx) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações assumidas nos Documentos da Operação, incluindo as obrigações relativas a 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 e/ou pela Devedora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no art. 16, II, da Resolução CVM 17;

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

(xxii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante, caso aplicável;

(xxiii) comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; e

(xxiv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório nos termos do artigo 15 e incisos da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas nos incisos do artigo 15 da Resolução CVM 17.

13.3.1. Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora ou do Patrimônio Separado, conforme o caso, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

13.3.2. 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 de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos titulares do CRI.

13.4. O Agente Fiduciário receberá da Emissora, as custas do Patrimônio Separado, observada a Cláusula 16.1 abaixo, como remuneração: (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; (ii) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 31 de dezembro de 2025 e a segunda em 30 de junho de 2026, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação

enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado das Notas Comerciais e desde que não tenha sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado das Notas Comerciais multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; (iii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, 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, bem como todos os emolumentos da B3 relativos às CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado, bem como não inclui séries adicionais e/ou reabertura de série previstas ou a serem objeto de deliberação. Caso a operação seja desmontada/cancelada, a primeira parcela será devida a título de “*abort fee*”.

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

13.4.1. A remuneração definida na Cláusula 13.4 acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

13.4.2. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS

(Contribuição para Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

13.4.3. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

13.4.4. A remuneração referida na Cláusula 13.4 acima, não inclui as despesas mencionadas na Cláusula 16.1 abaixo.

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

13.4.6. 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.

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

13.4.8. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares dos CRI deverão ser arcadas nos termos da Cláusula 13.4.6 acima. Tais despesas a serem adiantadas nos termos acima incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas nos termos da Cláusula 13.4.6 acima, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

13.4.9. Caso a Emissora atrase o pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 13.4 acima, estará sujeita à multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*, se necessário.

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

13.5. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, para que seja deliberado pelos Titulares dos CRI pela permanência ou efetiva substituição do Agente Fiduciário elegendo, caso seja aprovada a segunda hipótese, o novo agente fiduciário.

13.6. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI destinada à escolha de novo agente fiduciário deve

ser convocada pela Securitizadora ou 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.

13.6.1. Se a convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do final do prazo referido na Cláusula 13.5 acima, cabe à Securitizadora a imediata convocação. Em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da assembleia para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

13.7. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 13.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

13.8. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, conforme o caso. 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.

13.8.1. Juntamente com a comunicação da Cláusula 13.8 acima, devem ser encaminhadas à CVM a declaração e demais informações exigidas na Resolução CVM 17.

13.9. Os Titulares dos CRI poderão nomear substituto provisório nos casos de vacância por meio de voto da maioria absoluta destes, devendo, neste caso, proceder com o aditamento ao presente Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação, nos termos do Artigo 3º, caput da Resolução CVM 17.

13.10. O Agente Fiduciário responde perante os Titulares dos CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Insolvência da Securitizadora - artigo 31 da Lei 14.430: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Cláusula 14.4 abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 15 (quinze) dias a contar da data em que tomar conhecimento, uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar sobre o disposto na Cláusula 14.2 abaixo.

14.2. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, fixando, neste caso, instituição liquidante, bem como sua remuneração, ou pela continuidade de sua administração por uma nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

14.3. Tal Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser convocada, com antecedência mínima

de 20 (vinte) dias para a primeira convocação e, em até 15 (quinze) dias a contar da data em que tomar conhecimento, atentando-se ao disposto na Cláusula 15.4 abaixo, e instalar-se-á, com qualquer número de presentes dos Titulares dos CRI. Na referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a liquidação do Patrimônio Separado será aprovada pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado será de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

14.4.1. O Agente Fiduciário poderá promover o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses:

- (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou
- (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

14.4.2. Nas hipóteses previstas na Cláusula 14.4.1 acima, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos, nos termos do disposto no Código Civil.

14.4. Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações da presente Emissão, a critério da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo poderá ensejar liquidação ou não conforme Cláusulas 14.2 e 14.3 acima (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elidido no prazo legal, liquidação, extinção ou dissolução da Emissora;
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data da ocorrência do referido inadimplemento; ou
- (iii) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, sendo certo que nessa hipótese não haverá a destituição automática da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado.

14.4.1 A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário pela Emissora em 2 (dois) Dias Úteis.

14.5. Insuficiência de Ativos - artigo 30 da Lei 14.430: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra. No entanto, a Emissora ou o Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocará Assembleia Especial para deliberar sobre a forma de administração ou

liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação e remuneração do liquidante. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 15.4 deste Termo de Securitização, no mínimo, 15 (quinze) dias, em primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de Titulares dos CRI. Na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. Adicionalmente, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada nesta Cláusula 14.5 poderá deliberar pela dação dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI em pagamento das obrigações previstas neste Termo de Securitização, sendo certo que (a) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI 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, será realizado o resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos titulares, na forma do §5º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

14.6. Os pagamentos dos Créditos Imobiliários ou outros necessários à viabilização da Amortização e/ou pagamento da Remuneração aos Investidores, sob Regime Fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora. Desta forma, a responsabilidade da Securitizadora está limitada ao Patrimônio Separado.

14.7. O Patrimônio Separado será liquidado na forma que segue:

- (i) automaticamente, quando do pagamento integral dos CRI nas datas de vencimento pactuadas; ou
- (ii) na hipótese de não pagamento dos Créditos Imobiliários e não satisfação de recursos na excussão das Garantias, e, se for o caso, após deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI convocada nos termos da lei, e acima previsto ou ainda, nas hipóteses das Cláusulas 14.1 e 14.5 acima, mediante transferência das CCI e dos demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI. Neste caso, as CCI e demais bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado serão transferidos imediatamente, em dação em pagamento, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora sob os CRI, aos Titulares dos CRI.

14.8.1. Na hipótese de extinção do Patrimônio Separado nos termos da alínea “(ii)” da Cláusula 14.7 acima, os Titulares dos CRI receberão os Créditos Imobiliários oriundos das CCI e do Patrimônio Separado em dação em pagamento pela dívida resultante dos CRI, obrigando-se os Titulares dos CRI, conforme o caso, a restituir prontamente à Devedora eventuais créditos que sobejarem a totalidade dos valores devidos aos Titulares dos CRI, cujo montante já deverá estar acrescido dos custos e despesas que tiverem sido incorridas pelo Agente Fiduciário ou terceiro ou pelos titulares do CRI com relação à cobrança das referidos Créditos Imobiliários derivados das CCI e dos demais Documentos da Operação.



14.8. Caso o pagamento dos Créditos Imobiliários não ocorra nos prazos previstos nos Documentos da Operação, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, serão entregues, em favor dos Titulares dos CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário, tendo em vista, que as despesas e custos referentes a operação foram integralmente quitados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CRI

15.1. Os Titulares dos CRI, de cada série, poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, sendo que as assembleias serão exclusivamente de forma digital.

15.2. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Termo de Securitização, compete privativamente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observados os respectivos quóruns de deliberação, deliberar, dentre outros, sobre:

- (i) a substituição do Agente Fiduciário;
- (ii) ocorrência de inadimplência das Obrigações Garantidas;
- (iii) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora, podendo deliberar inclusive: **(a)** a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI; **(b)** a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; **(c)** o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou **(d)** a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;
- (iv) a modificação dos termos e condições estabelecidos neste Termo de Securitização;
- (v) a modificação das características atribuídas aos CRI;
- (vi) a inclusão e/ou substituição de recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos do Artigo 39 da Resolução CVM 60;
- (viii) as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado apresentadas pela Securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem.

15.3. A Assembleia Especial dos Titulares dos CRI poderá ser convocada:

- (i) pela Emissora;
- (ii) pelo Agente Fiduciário;
- (iii) por Titulares dos CRI representantes de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Separado; e
- (iv) pelo Agente de Monitoramento, nos termos previstos na Cláusula 9.3 acima.

15.4. A convocação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI far-se-á mediante edital publicado no sítio eletrônico da Emissora. Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização ou na regulamentação vigente, a primeira convocação deverá ser publicada com a antecedência de 20 (vinte) dias e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, sendo que instalar-se-á, em primeira ou em segunda convocação, com a presença de qualquer número de presentes dos Titulares dos CRI. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Especial seja publicada conjuntamente com a primeira convocação, exceto no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, conforme dispõe o § 1º-A do artigo 26 da Resolução CVM 60.

15.5. As Assembleias de Titulares dos CRI, conforme previstas nesta Cláusula Quinze, deverão ser convocadas por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (www.canalsecuritizadora.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observados, no que couber, o artigo 26, o parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, o inciso IV “b” do artigo 46 e o inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e o parágrafo 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

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

- (i) os representantes da Emissora;
- (ii) ao Agente Fiduciário;
- (iii) ao Titular de CRI eleito pelos Titulares dos CRI presentes; ou
- (iv) à pessoa designada pela CVM.

15.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 15.8 abaixo, a Emissora e/ou os Titulares dos CRI poderão

convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias de Titulares dos CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

15.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer a todas as Assembleias de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

15.9. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma disposta neste Termo de Securitização, para os fins deste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleias de Titulares dos CRI serão tomadas por Titulares dos CRI representando, em primeira e segunda convocação, a maioria simples dos Titulares dos CRI presentes na referida assembleia, observado o disposto na Cláusula 15.10 abaixo.

15.9.1. A cada CRI corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições da Resolução CVM 60. Os Titulares dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Titulares dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto à distância, desde que recebida pela Securitizadora antes do início da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, 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, de 29 de março de 2022, conforme em vigor.

15.9.2. Caso os Titulares dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRI à 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 de Titulares dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Especial de Titulares dos CRI será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

15.10. Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, deverão ser considerados apenas os CRI em Circulação. Ainda, os votos em branco não deverão ser considerados para cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

15.11. As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI em Assembleias de Titulares dos CRI no âmbito de sua competência legal, 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 de Titulares dos CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias de Titulares dos CRI.

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

15.13. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Especial de Titulares dos CRI 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. As alterações referidas acima devem ser disponibilizadas aos Titulares dos CRI pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, por meio dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

16.1. São despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

Despesas da Operação. Correrão direta e/ou indiretamente, por conta da Devedora ou pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com os recursos depositados na Conta do Patrimônio Separado (prioritariamente com o fluxo da Cessão Fiduciária de Recebíveis e, caso insuficiente, com os recursos do Fundo de Despesas), todos e quaisquer custos incorridos com a estruturação, implantação, registro e execução da emissão das Notas Comerciais e da Oferta, incluindo todas as despesas tais como publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário dos CRI, dos auditores independentes da Securitizadora e dos demais prestadores de serviços indicados no Termo de Securitização, bem como qualquer outra despesa que a Securitizadora seja obrigado a arcar e/ou que seja necessária à gestão das Notas Comerciais e dos CRI, incluindo mas não se limitando as despesas abaixo:

1. todos os emolumentos da B3, relativos às Notas Comerciais 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, na qualidade de emissora dos CRI, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, na primeira data de subscrição e integralização dos CRI;
3. taxa de administração do Patrimônio Separado no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada

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, calculada *pro rata die*, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

4. 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 de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução das garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; e (vii) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação. Estes valores serão corrigidos anualmente a partir da data da emissão dos CRI pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

5. remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro da CCI: Será devido, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3, o pagamento único no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição ou integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; (ii) Custódia: Será devida, pela prestação de serviços de custódia deste instrumento, parcelas anuais, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (iii) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida à Instituição Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R\$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos Comprobatórios e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo “Relatório de Horas”;

- 5.1. as parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração da Instituição Custodiante, 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, calculadas pro rata die, se necessário;
 - 5.2. as parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
 - 5.3. as parcelas citadas acima poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico da Instituição Custodiante, incluindo, mas não se limitando, a **Oliveira Trust Servicer S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.150.453/0002-00;
 - 5.4. 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/IBGE acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*;
 - 5.5. 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 Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora 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
 - 5.6. os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no “*Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário*”, a ser celebrado entre a Securizadora e a Instituição Custodiante;
6. remuneração do Escriturador das Notas Comerciais: A título de escrituração das Notas Comerciais, será devido o pagamento de parcelas anuais, no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pela primeira série e parcelas anuais de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) por série adicional, devendo a primeira a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de

integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

7. remuneração do Escriturador dos CRI: A título de escrituração do CRI, será devido o pagamento de parcelas anuais, no valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) pela primeira série e parcelas anuais de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) por série adicional, devendo a primeira a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes;

8. remuneração do Agente de Monitoramento dos CRI: (i) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 3.000,00 líquidos de impostos, devidas todo o 10º dia útil de cada mês. O valor será atualizado anualmente pela variação positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. Gross up de 16,33%. Os demais aspectos envolvendo a remuneração do Agente de Monitoramento que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no “*Contrato de Prestação de Serviços de Monitoramento*”, a ser celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e o Agente de Monitoramento (“*Contrato de Monitoramento*”);

9. remuneração, pelos serviços de estruturação, co-estruturação e originação dos CRI, em parcela única no montante equivalente a R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI, sendo que a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF, totalizando R\$ 945.518,75 (novecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos), conforme demonstrado na tabela de despesas abaixo;

10. remuneração do Agente Fiduciário dos CRI: (i) uma parcela de implantação no valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; (ii) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos, o valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 31 de dezembro de 2025 e a segunda em 30 de junho de 2026, e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado das Notas Comerciais e desde que não tenha sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado das Notas Comerciais multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar; (iii) parcelas anuais no valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia 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, 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, bem como todos os emolumentos da B3 relativos às CCI e aos CRI decorrente

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

11. 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 dos CRI nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

12. 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 Especial dos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

13. 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;

14. 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;
15. 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;
16. remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;
17. 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;
18. despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora e necessárias à realização de assembleias gerais dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
19. honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;
20. despesas com a publicação de atos societários da Securitizadora relacionada aos CRI e necessárias à realização de Assembleias Gerais dos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação aplicável;
21. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam sobre os bens, direitos e obrigações do Patrimônio Separado;
22. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei ao Patrimônio Separado;
23. todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia especial ordinária ou extraordinária dos Titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;
24. remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a Conta do Patrimônio Separado;

25. 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;
26. 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;
27. 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;
28. as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, exceto se tais perdas, danos, obrigações ou despesas: forem resultantes de inadimplemento, dolo ou culpa por parte da Securitizadora, do Agente Fiduciário dos CRI ou de seus administradores, empregados, consultores e agentes, conforme vier a ser determinado de forma expressa em decisão judicial final proferida pelo juízo competente;
29. 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, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;
30. os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI 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;
31. 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;
32. quaisquer taxas, impostos ou contribuições e quaisquer outros encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou à Oferta e/ou ao Patrimônio Separado;

33. 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;
34. quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;
35. quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado;
36. quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização;
37. remuneração do *Servicer*: (i) R\$ 5.040,00 (cinco mil e quarenta reais), em parcela única, líquido de quaisquer impostos; e (ii) R\$ 1.000,00 (mil reais) mensais, líquidos de quaisquer impostos; e
38. remuneração, pelos serviços de assessoria legal no âmbito da Operação de Securitização, devida ao escritório **Papi, Maximiano, Kawasaki e Advogados Associados**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.834.440/0001-32, em parcela única no montante equivalente a R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de integralização dos CRI, sendo que a referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: (a) ISS; (b) CSLL; (c) PIS; (d) COFINS; e (e) IRRF, totalizando R\$ 99.450,10 (noventa e nove mil, quatrocentos e cinquenta reais e dez centavos).

Despesas Suportadas pelos Titulares dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas no item acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

16.2. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 16.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

16.3. Observado o disposto nas Cláusulas 16.1 e 16.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI, não compreendidas na descrição acima; e
- (ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas.

16.3.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos 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, sempre que

possível, aprovadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação mediante aporte de recursos por eles junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora (“Obrigações de Aporte”). Os valores correspondentes a Obrigações de Aporte serão incorporados ao saldo devedor dos CRI, inclusive para os fins de excussão das Garantias. 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 e o Fundo de Reserva) para fazer frente às obrigações, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

16.4. Em razão do disposto na alínea “b” da Cláusula 16.2 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos das CCI; **(c)** as despesas razoáveis com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das CCI; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Os investidores não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo e/ou no Prospecto para fins de avaliar o investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, inclusive quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações contidas aqui e no Prospecto levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis às hipóteses vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

17.2. Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

17.2.1. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 a 360 dias: alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco

décimos por cento) e (iv) acima de 720 dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

17.2.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

17.2.3. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

17.2.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF, de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

17.2.5. Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente à multiplicação de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo número de meses do respectivo período de apuração; e pela CSLL. A Lei 14.183 (conversão da Medida Provisória 1.034) alterou as alíquotas de CSLL aplicáveis às entidades financeiras e assemelhadas nos seguintes termos: (a) 15% a partir de 1º 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, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito; e (b) 20% a partir de 1º de janeiro de 2022, no caso dos bancos de qualquer espécie.

17.2.6. Vale ressaltar que, em 28 de abril de 2022, foi publicada a Medida Provisória 1.115 (convertida na Lei 14.446/2022), que elevou, até 31 de dezembro de 2022, as alíquotas de CSLL dos bancos para 21% e de outras instituições financeiras para 16%. Atualmente, as alíquotas foram reestabelecidas para 15% (outras instituições financeiras) e 20% (bancos), nos termos da Lei 14.183. As carteiras de fundos de investimentos, em regra (com exceção de fundos imobiliários), não estão sujeitas à tributação.

17.2.7. Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão atualmente isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033/04. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

17.2.8. Pessoas físicas e pessoas optantes pela inscrição no Simples Nacional ou isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065, de 20 de julho de 1955.

17.2.9. Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa do PIS e do COFINS, estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

17.2.10. No caso dos Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido, porém, tais receitas financeiras não estarão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, em razão da revogação do § 1º, do artigo 3º da Lei 9.718 pela Lei 11.941, decorrente da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do Supremo Tribunal Federal. Recomenda-se aos investidores analisar o tema junto aos seus assessores tributários.

17.2.11. No caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada, pela Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela contribuição ao PIS e pela COFINS, na forma da legislação aplicável à pessoa jurídica que a auferir.

17.2.12. Atualmente, tramitam no Congresso projetos de Lei que podem trazer significativas mudanças ao sistema tributário nacional. Caso sejam convertidos em Leis, as regras de tributação aqui descritas poderão ser significativamente alteradas.

17.3. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

17.3.1. De acordo com a posição da RFB, expressa no artigo 85, § 4º da IN RFB nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive as pessoas físicas residentes em jurisdição com tributação favorecida (“JTF”), estão atualmente isentos de IRRF.

17.3.2. Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI, no País, de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373/14 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373/2014 e que não estejam localizados em JTF, regra geral, são isentos de tributação. Investidores domiciliados em JTF, estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: (i) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); (ii) de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias: alíquota de 20% (vinte por cento); (iii) de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) e (iv) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15% (quinze por cento).

17.3.3. Conceitualmente, são entendidos como JTF aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% (vinte por cento) para 17% (dezessete por cento) a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como “JTF”, desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas “JTF” as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037. Além disso, a recente Lei nº 14.596, de 14 de junho de 2023, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024, determina que são considerados “JTF” os países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 17%.

17.4. Imposto sobre Operações de Câmbio - IOF/Câmbio

17.4.1. Como regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

17.5. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários - IOF/Títulos

17.5.1. As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a

qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PUBLICIDADE

18.1 Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de convocação para as respectivas Assembleias Especiais, resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores - Internet (www.canalsecuritizadora.com.br), 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 nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

18.2. Uma vez recebidos o comunicado acima, o Agente Fiduciário, por sua vez, deverá cientificar, por meio do seu endereço eletrônico, os Titulares dos CRI.

18.3. Os editais de convocação de Assembleias de Titulares dos CRI serão divulgados na forma acima. As publicações acima serão realizadas uma única vez, sendo certo que não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

18.4. 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 - IPE.

18.5. O disposto nesta cláusula não inclui “atos e fatos relevantes” da Emissora, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

19.1. O presente Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão registrados pela Emissora na B3, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo nº 26 da Lei nº 14.430, entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, nos termos do disposto na Lei nº 12.810, de 15 de maio de 2013, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Emissão dos CRI e enviado para custódia junto à Instituição Custodiante, em atendimento ao inciso I do artigo 33 e artigo 34 da Resolução CVM 60.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - FATORES DE RISCO

20.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Devedora, aos Avalistas 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, à Emissora, aos CRI, às Garantias e à estrutura jurídica da presente Emissão. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o investidor.

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 dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente 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.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, 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 dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, 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 sujeitá-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, limitando, 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 dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente e a qualidade da presente Emissão.

(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.

(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 da Devedora e dos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente.

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 Pandemia.

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 Emissora quanto pelas Devedoras, bem como pelos devedores dos recebíveis cedidos fiduciariamente, e, conseqüentemente, poderá impactar negativamente tanto a viabilidade de realização da Oferta quanto o horizonte de investimento dos Titulares de CRI, caso a Oferta se efetive. Ainda, em relação à constituição e formalização de garantias que serão submetidas aos órgãos públicos ou governamentais, poderá ocorrer dilação de prazo para os seus registros, especialmente perante as juntas comerciais e cartórios de registro de imóveis, em razão de medidas sanitárias adotadas pelo estado e/ou município em que se situam as serventias, podendo interferir no regular funcionamento em conformidade com o disposto no Provimento nº 94 de 28 de março de 2020 do Conselho Nacional de Justiça, que dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância, traçando procedimentos especiais para a atuação das serventias, cabendo às corregedorias estaduais definirem o funcionamento dos cartórios de registro de imóveis. Isso em consonância com a Lei Federal nº 13.979, de 06 de março de 2020, para a preservação das medidas de enfrentamento de emergência de saúde pública de importância internacional, bem como, de acordo com o Regulamento Sanitário Internacional constante do anexo ao Decreto nº 10.212 de 30 de janeiro de 2020 e referenciado na lei supra indicada (*Internacional Health Regulation emitido por World Health Organization*).

FATORES RELATIVOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO INTERNACIONAL

(vii) 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 aos 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 as companhias brasileiras 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.

(viii) O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países e mercados, especialmente nos Estados Unidos da América e Europa, em relação aos mercados emergentes, podem ter um impacto negativo no investimento no Brasil

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento, resultaram na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes, afetaram significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, conseqüentemente, podem impactar negativamente os CRI.

O conflito envolvendo a Rússia e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços do petróleo e do gás natural, ocorrendo simultaneamente a possível valorização do dólar, o que causaria ainda mais pressão inflacionária e poderia dificultar a retomada econômica brasileira. Referido conflito impacta o fornecimento global de commodities agrícolas, o que gera ainda mais pressão inflacionária. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos na celeuma, mas outras nações indiretamente interessadas na questão, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Adicionalmente, em 07 de outubro de 2023, o grupo extremista armado Hamas bombardeou Israel. Em resposta aos ataques, primeiro-ministro de Israel, Benjamin Netanyahu, declarou que o país está em estado de guerra. Os desdobramentos desse conflito podem influenciar os preços de combustíveis fósseis, encarecendo, assim, a produção e os custos logísticos da construção civil.

Nesse sentido, o Brasil está sujeito a acontecimentos que incluem a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos; a guerra entre a Ucrânia e a Rússia e o conflito em Israel que culminaram em uma crise militar e geopolítica com reflexos mundiais; a disputa econômica entre os Estados Unidos e a China; bem como crises na Europa e em outros países, que afetaram a economia global, produzindo



uma série de efeitos que afetaram, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, podendo afetar negativamente os negócios, condição financeira e resultados operacionais da Devedora e, conseqüentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

FATORES RELATIVOS A ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO E REGULAMENTAÇÃO TRIBUTÁRIAS APLICÁVEIS AOS CRI

(ix) 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 nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, 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 À EMISSORA

(x) Manutenção do registro de companhia securitizadora

A Emissora possui registro de securitizadora S1 perante a CVM. A sua atuação como Emissora CRI depende da manutenção de seu registro de securitizadora S1 junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às securitizadoras, seu registro poderá ser suspenso ou mesmo cancelado, afetando assim as suas emissões de CRI e causando prejuízos aos Titulares de CRI.

(xi) 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 por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, e recebido os recursos não efetue os pagamentos aos Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário deverá assumir transitoriamente a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia, 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.

Adicionalmente, 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.

(xii) 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 do Patrimônio Separado, 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.

(xiii) 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.

(xiv) Crescimento da Emissora e de seu Capital.

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

(xv) A Importância de uma Equipe Qualificada.

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

FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DOS CRI

(xvi) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representa os Créditos Imobiliários. As CCI foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra a Devedora e



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 fluante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo 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 situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta Seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, conseqüentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(xvii) A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora.

Os CRI são lastreados pelas CCI, 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 depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais 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.

(xviii) Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e da Lei nº 14.430 (ou da Lei nº 9.514, conforme aplicável), são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme cabível, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.



(xix) Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários.

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Notas Comerciais. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

(xx) 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 da Emissão. 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 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.

(xxi) 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.

(xxii) Risco de Integralização dos CRI com Ágio ou Deságio.

Os CRI poderão ser integralizados pelo Investidor Qualificado com ágio ou deságio, calculado em função da rentabilidade esperada pelo Investidor Qualificado ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado. Em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Emissora nas amortizações extraordinárias dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelo investidor poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos investidores.

(xxiii) Risco da realização da Oferta em regime de melhores esforços.

A Oferta será realizada em regime de melhores esforços de colocação, o que acarreta o fato de que o Coordenador Líder não garante a subscrição dos CRI, o que poderá impactar de maneira adversa a liquidez dos CRI.

(xxiv) 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 em 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 *stress*, poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xxv) Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas em contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos Documentos da Operação.

(xxvi) Incorreção ou Ausência na Prestação de Informações aos Titulares dos CRI.

Considerando que a Emissora não será responsável pela administração, cobrança e coleta dos Recebíveis Imobiliários objeto da Cessão Fiduciária, os relatórios a serem colocados à disposição dos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 10.1 acima, conterão informações a serem prestadas pelo *Servicer*, de forma que a Emissora estará isenta de qualquer responsabilidade decorrente das informações prestadas ou não prestadas nos relatórios acima descritos, conforme estas venham ou não a lhe ser fornecidas pelo *Servicer*.

(xxvii) Risco em Função da Dispensa de Registro.

A Oferta, distribuída sob o rito de registro automático de distribuição nos termos da Resolução CVM 160, está automaticamente dispensada de análise prévia pela CVM, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram objeto de análise pela referida autarquia federal.

(xxviii) 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.



(xxix) Restrição à negociação.

A Oferta irá adotar o rito de distribuição de registro automático nos termos do artigo 26 da Resolução 160, sendo destinada exclusivamente aos Investidores Qualificados. Deste modo, os CRI estão sujeitos às restrições impostas pelo artigo 86, inciso III da Resolução CVM nº 160, observadas as exceções aplicáveis estabelecidas em seus respectivos parágrafos. Ainda, nos termos do parágrafo único, inciso II do artigo 4º do Anexo Normativo I à Resolução CVM nº 60, e no Ofício Circular CVM/SER 10/23, os CRI poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários exclusivamente entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, conforme a legislação aplicável, e não poderão ser negociados com público investidor em geral.

(xxx) A Oferta se submete ao Rito de Registro Automático de Distribuição, estando seu registro dispensado de análise prévia da CVM e sendo a sua distribuição automaticamente realizada.

O Rito de Registro Automático de Distribuição é destinado, entre outros, para ofertas públicas de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhias securitizadoras registradas na CVM, direcionadas, dentre outros, a investidores qualificados, dispensando-se a análise prévia do registro pela CVM e realizando-se automaticamente a distribuição, nos termos do art. 26, inciso VIII, alínea “(b)”, da Resolução CVM 160. A oferta sujeita ao Rito de Registro Automático de Distribuição está dispensada do atendimento de determinados requisitos e procedimentos normalmente observados em ofertas públicas de valores mobiliários registradas na CVM, com os quais os investidores usuais do mercado de capitais estão familiarizados. Os termos e condições da Emissão e da Oferta também não serão objeto de análise pela CVM ou pela ANBIMA, sendo certo que a CVM poderá analisar a Oferta a posteriori e fazer eventuais exigências e até determinar o seu cancelamento, o que poderá afetar os Titulares dos CRI.

Os Investidores interessados em investir nos CRI no âmbito da Oferta devem ter conhecimento suficiente sobre os riscos relacionados aos mercados financeiro e de capitais para conduzir sua própria pesquisa, avaliação e investigação independente sobre a situação financeira e as atividades da Emissora e da Devedora.

(xxxi) Risco de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial.

Os CRI poderão ser objeto de Amortização Extraordinária Obrigatória Parcial, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

(xxxii) Risco de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários.

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 17 e do artigo 29, §1º, inciso II, da Lei nº 14.430, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá



realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência um dos Eventos de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto no Termo de Emissão de Notas Comerciais, tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

(xxxiii) Risco relacionado ao quórum de deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas por maioria simples dos CRI, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. 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 do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

(xxxiv) Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o “habite-se” ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes.

O Empreendimento para o qual será destinado os recursos decorrentes das Notas Comerciais encontra-se em fase de construção, de modo que não está ainda concluído e não recebeu o “habite-se” ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão do Empreendimento dentro do cronograma de obras pela Devedora depende de certos fatores que estão além do controle da Devedora. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão do Empreendimento, e, conseqüentemente, sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Devedora. Além disso, a impossibilidade de conclusão do Empreendimento acarretaria a necessidade de realocação dos recursos a ele destinado. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Devedora e impactar a solvência da Devedora, o que pode impactar sua capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Notas Comerciais, e por conseqüência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares dos CRI.

(xxxv) Risco de destituição da Emissora da administração do Patrimônio Separado.

Na hipótese de a Emissora ser destituída da administração do Patrimônio Separado em razão da insolvência na forma das Cláusulas 14.1 a 14.4.1 do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário deverá assumir transitoriamente a custódia e administração dos ativos do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI deverão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de receber os Créditos Imobiliários, bem como suas respectivas garantias, ou optar pela liquidação do Patrimônio Separado, que poderão ser insuficientes para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Conseqüentemente, os adquirentes dos CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de tais eventos, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão, no momento da liquidação do Patrimônio Separado, outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

(xxxvi) Inexistência de classificação de risco dos CRI.

A não emissão de relatório de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade da Devedora de honrar as obrigações assumidas nos Documentos da Operação e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

(xxxvii) Risco de regularidade, inclusive das matrículas, e de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento do Empreendimento objeto da Emissão.

O Empreendimento ainda não está concluído e, portanto, não foram obtidas todas as licenças aplicáveis, inclusive para fins de atualização de matrícula. A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para o Empreendimento, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação de demolir as áreas não regularizadas. Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos imóveis.

(xxxviii) Riscos decorrentes do Setor Imobiliário. A indústria de construção civil e incorporação

imobiliária é cíclica e significativamente influenciada por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como:

- (1) níveis de emprego;
- (2) crescimento populacional;
- (3) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda;
- (4) disponibilidade de financiamento para aquisição de áreas de terrenos residenciais;
- (5) disponibilidade de empréstimos para construção e aquisição de imóveis;
- (6) disponibilidade de propriedades para locação e venda; e
- (7) condições de revenda no mercado imobiliário.

Ainda, o valor de mercado de terrenos não incorporados, lotes a construir e unidades disponíveis em estoque poderá flutuar significativamente como resultado das mudanças nas condições econômicas e no mercado imobiliário. Assim, caso ocorram mudanças adversas significativas nas condições econômicas ou do mercado imobiliário, a Devedora, suas controladas e os Avalistas poderão encontrar dificuldades em honrar suas obrigações. Ademais, a continuação ou o agravamento das condições econômicas atuais do Brasil podem ter efeito negativo nos negócios da Devedora e dos Avalistas.

Os CRI não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre o imóvel vinculado ao Empreendimento, nem mesmo o direito de retê-los em caso de qualquer inadimplemento das obrigações decorrentes dos CRI por parte da Emissora.

(xxxix) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada.

A auditoria jurídica realizada na presente emissão de CRI limitou-se a identificar eventuais contingências relacionadas à Devedora e aos Avalistas, não tendo como finalidade, por exemplo, a análise de questões legais ou administrativas, ambientais ou de construção relativas ao Empreendimento, a análise de formulários de referências, análises contábeis ou aos antigos proprietários da matrícula de registro de imóvel correspondente ao Empreendimento. A não realização de auditoria jurídica completa, conforme acima descrito, não confere a segurança desejada com relação à total ausência de contingências envolvendo os Créditos Imobiliários, o Empreendimento, podendo ocasionar prejuízo aos Titulares dos CRI.

(xl) Riscos relacionados aos prestadores de serviço da Emissão.

A Emissão conta com prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades. Caso, conforme aplicável, alguns desses prestadores de serviços aumentem significativamente seus preços, sejam descredenciados, ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Nos termos deste Termo de Securitização, os prestadores de serviços somente poderão ser substituídos, com a devida submissão do tema à deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, observados os procedimentos de substituição do Agente Fiduciário neste Termo de Securitização e os termos da Resolução CVM 60, conforme vigente. Esta substituição poderá não ser bem-sucedida e afetar adversamente os resultados

da Securitizadora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado. Adicionalmente, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Securitizadora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço, o que poderá afetar negativamente as atividades da Securitizadora e, conforme o caso, as operações e desempenho referentes à Emissão. Ainda, as atividades acima descritas são prestadas por quantidade restrita de prestadores de serviço, o que pode dificultar a contratação e prestação destes serviços no âmbito da Emissão e afetar adversamente os Titulares dos CRI.

(xli) Risco de Estouro de Obra.

A Emissão tem por destinação de recursos a consecução das obras do Empreendimento. Eventual estouro de obra poderá ensejar a necessidade de aporte adicional de recursos. O “estouro de obra” refere-se ao risco associado ao aumento inesperado e significativo dos custos de construção do Empreendimento. Este fenômeno pode ocorrer devido a vários fatores, como aumento nos preços de materiais, mudanças nos requisitos regulatórios, atrasos na entrega de insumos, ou a necessidade de ajustes no projeto original para atender a normas técnicas e de segurança.

(i) Aumento dos Custos de Construção: O estouro de obra pode levar a um aumento substancial nos custos totais do projeto. Se os recursos financeiros destinados à construção forem insuficientes para cobrir esses custos adicionais, pode haver um impacto direto na capacidade da Devedora de finalizar as obras do Empreendimento.

(ii) Atrasos no Cronograma: Custos adicionais geralmente resultam em atrasos na conclusão da obra. Esse atraso pode comprometer a previsão de receita do projeto, afetando o fluxo de caixa necessário para o pagamento dos CRI.

(iii) Redução da Rentabilidade: O aumento nos custos de construção pode reduzir a margem de lucro do Empreendimento, o que pode impactar negativamente a capacidade de gerar receita esperada e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento dos CRI.

(xlii) Risco de não transferência dos recursos para a Conta Vinculada.

Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária restará definida a forma de administração dos direitos creditórios cedidos no âmbito da Emissão, sendo certo que a Devedora abrirá a Conta Vinculada para recebimento, via boleto, transferências eletrônicas (TED, DOC ou PIX) ou cartão de crédito, dos fluxos decorrentes dos contratos originários de referidos direitos creditórios. A não transferência dos recursos aqui referidos para a Conta Vinculada poderá ensejar a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, conforme disposto no Termo de Emissão de Notas Comerciais, sendo certo que tal situação acarretará redução original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI.

(xliii) Risco de inconsistência na projeção de fluxo de caixa calculado pelo *Servicer*.

O risco de projeção de fluxo de caixa calculado pelo *Servicer* refere-se à possibilidade de que as estimativas de fluxo de caixa projetadas para o Empreendimento não se concretizem conforme o esperado. Isso pode ocorrer devido a uma série de fatores, como variações nas receitas esperadas, alterações nas despesas operacionais, ou mudanças no mercado imobiliário. Os impactos no CRI podem envolver:

- (i) Desvio das Projeções de Receita: Se as receitas projetadas não forem alcançadas, seja por vendas abaixo do esperado ou pela ocorrência de distratos, pode haver uma insuficiência de caixa para cumprir os compromissos financeiros relacionados aos CRI.
- (ii) Despesas Operacionais Acima do Esperado: Aumento nas despesas operacionais ou custos imprevistos podem comprometer o fluxo de caixa disponível. Isso pode ocorrer devido a variações nos custos de manutenção, gestão, ou outros encargos associados ao Empreendimento.
- (iii) Impacto na Solvência e Rentabilidade: A incapacidade de cumprir as projeções pode afetar a solvência da entidade securitizadora e diminuir a rentabilidade do projeto, prejudicando a capacidade de pagamento dos CRI e o retorno esperado para os investidores.

(xlv) Risco de distratos.

O risco de distrato refere-se à possibilidade de cancelamento ou rescisão de compromissos de venda e compra dos Lotes ou Apartamentos por parte dos respectivos compradores. O distrato pode ocorrer por várias razões, como dificuldades financeiras dos compradores, mudanças nas condições de mercado, ou insatisfação com o andamento do projeto. Esse risco pode impactar negativamente o fluxo de caixa e a capacidade de gerar receita esperada para o pagamento dos CRI. Os impactos no CRI podem envolver:

- (i) Perda de Receita: O cancelamento de compromissos de venda pode resultar na perda de receita projetada para o projeto imobiliário. Isso pode afetar diretamente o fluxo de caixa disponível para cumprir as obrigações financeiras com os investidores dos CRI.
- (ii) Custos de Reversão e Relançamento: Em caso de distrato, pode ser necessário arcar com custos adicionais para reverter a venda, relançar a unidade no mercado, e possivelmente oferecer condições especiais para atrair novos compradores. Esses custos podem reduzir a rentabilidade do projeto.
- (iii) Atrasos na Receita: O distrato pode levar a atrasos na realização da receita esperada, impactando a capacidade de gerar fluxo de caixa no cronograma previsto. Isso pode comprometer o cumprimento das obrigações financeiras relacionadas aos CRI.
- (iv) Impacto na Avaliação e Valor de Mercado: A frequência e a taxa de distratos podem afetar a percepção do mercado sobre a viabilidade e a atratividade do projeto, influenciando negativamente a avaliação do empreendimento e potencialmente reduzindo o valor das unidades restantes.



(xlvi) 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 total da Operação, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

(xlvi) Risco de distribuição parcial dos CRI

Os CRI serão objeto de distribuição pública sob regime de melhores esforços de colocação, de forma que o montante total dos CRI inicialmente ofertado poderá ser reduzido, na medida em que é admitida distribuição parcial no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que os CRI objeto de melhores esforços de colocação não sejam integralmente colocadas perante os investidores da Oferta, o que resultará na redução do montante total da Emissão e da Oferta, podendo resultar na redução da liquidez dos CRI no mercado secundário. Da mesma forma, caso haja distribuição parcial, a Devedora não poderá garantir que terá disponíveis recursos provenientes de financiamentos por outras instituições financeiras e/ou de caixa próprio suficiente.

(xlvi) Risco relativo ao uso de derivativos

Eventual contratação de operações de derivativos por qualquer uma das partes envolvidas na Emissão poderá acarretar perdas patrimoniais à respectiva parte, tendo em vista o risco da operação de derivativo em si, bem como o risco de crédito da contraparte de tal operação, podendo impactar adversamente os Titulares de CRI.

FATORES RELATIVOS À DEVEDORA E AOS AVALISTAS

(xlvi) Capacidade creditícia e operacional da Devedora.

O pagamento dos CRI está sujeito ao desempenho da capacidade creditícia e operacional da Devedora, sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de empréstimos e ao aumento de custos de outros recursos que venham a ser captados pela Devedora, bem como riscos decorrentes da ausência de garantia quanto ao pagamento pontual ou total do principal e juros pela Devedora. Adicionalmente, os recursos decorrentes da excussão das Notas Comerciais podem não ser suficientes para satisfazer a integralidade das dívidas constantes dos instrumentos que lastreiam os CRI. Portanto, a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

(xlvi) Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização.

Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora, sendo as Notas Comerciais que lhes representam. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco a ela aplicáveis, potencialmente capazes de influenciar

adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, a Amortização e Remuneração dos CRI. Uma vez que os pagamentos de Remuneração e Amortização dependem do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos valores devidos no âmbito das Notas Comerciais, os riscos a que a Devedora está sujeita podem afetar adversamente a capacidade de adimplimento da Devedora na medida em que afetem suas atividades, operações e situação econômico-financeira, as quais, em decorrência de fatores internos e/ou externos, poderão afetar o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, dos CRI.

(l) O não cumprimento da legislação e regulamentação ambiental pode afetar adversamente os negócios da Devedora, podendo resultar na obrigação de reparação de danos ambientais, na imposição de sanções administrativas e penais e/ou em danos reputacionais.

As atividades da Devedora e suas controladas estão sujeitas a uma ampla legislação federal, estadual e municipal relacionada à conservação e proteção do meio ambiente. Dentre outras obrigações, a Devedora e/ou suas controladas devem obter licenças ambientais e/ou dispensas formais de licenciamento para algumas de suas atividades.

O descumprimento da legislação e/ou da regulamentação ambiental poderá sujeitar a Devedora e/ou suas controladas a sanções administrativas e penais (tanto a Devedora e/ou suas controladas quanto seus administradores), além da obrigação de reparação dos danos ambientais na esfera cível. Esses fatores podem afetar adversamente a imagem e reputação da Devedora e de suas controladas, assim como sua disponibilidade de caixa e seus resultados operacionais.

Além disso, caso a legislação ambiental e/ou de proteção aos direitos humanos se torne mais rigorosa no Brasil, a Devedora e suas controladas poderão despende gastos não previstos para adequar-se às regras impostas, o que poderá afetar sua disponibilidade de recursos, resultando, conseqüentemente, em um impacto adverso no resultado financeiro da Devedora e suas controladas.

Eventuais impactos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, conseqüentemente, afetar adversamente os Titulares dos CRI.

(li) Perda de pessoal importante

A Devedora e a Emissora dependem dos serviços contínuos de seus diretores e outros funcionários-chave, cuja perda poderia resultar na ineficiência de suas operações, perda de oportunidades comerciais ou perda de um ou mais clientes.

(lii) A honra do Aval pelos Avalistas pode ser afetada pela existência de outras garantias fidejussórias outorgadas em favor de terceiros

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre os Avalistas outorgada pelos Avalistas no Termo de Emissão pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações

na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito do Termo de Emissão.

(liii) Risco relacionado ao Avalistas pessoas físicas

Na hipótese de eventual falecimento dos Avalistas pessoas físicas, a execução da garantia fidejussória ora prestada, em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, estará limitada ao quinhão hereditário de seus herdeiros. Assim, não há como assegurar que o Aval prestado, quando executada, será suficiente para recuperar o valor necessário para quitar as Obrigações Garantidas.

RISCOS RELACIONADOS ÀS GARANTIAS

(liv) Risco de Insuficiência das Garantias.

Não há como assegurar que, na eventualidade de execução das Garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Caso isso aconteça, os Titulares dos CRI poderão não obter o retorno pretendido.

(lv) Risco de não Formalização dos Contratos das Garantias.

As garantias estipuladas nos respectivos instrumentos de constituição das Garantias não estão todas devidamente constituídas na data de assinatura do Termo de Securitização, o que implica, que, caso durante o período em que não houver o devido registro nos cartórios de registro de títulos e documentos, cartórios de registro de imóveis e/ou juntas comerciais competentes (conforme o caso), recaia qualquer gravame sobre as Garantias, esses gravames privilegiarão os seus respectivos credores em relação aos Titulares dos CRI. Esses fatos podem acarretar eventuais perdas aos investidores, caso os Direitos Creditórios não sejam suficientes para liquidação do saldo devedor dos CRI.

(lvi) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na conta do Patrimônio Separado, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, agente de liquidação dos CRI 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 Especial de Titulares dos CRI, 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.

(lvii) Risco de não constituição da Cessão Fiduciária.

Na presente data, a Cessão Fiduciária não se encontra devidamente constituída e exequível na medida em que a Contrato de Cessão Fiduciária não foi registrado no cartório competente. Os prazos para obtenção dos referidos registros encontram-se especificados no respectivo instrumento, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão da referida garantia caso as condições acima não sejam implementadas.

(lviii) Reforço ou substituição das Garantias.

Nos termos dos Instrumentos de Garantia, na hipótese de a garantia fiduciária deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão, inclusive na hipótese de qualquer constrição judicial que recaia sobre qualquer parte dos bens e direitos dados em garantia, bem como tornar-se inábil ou imprópria para garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, a Devedora deverá substituir, ou reforçar a garantia, de forma satisfatória à Securitizadora, no prazo acordado nos Instrumentos de Garantia.

(lix) Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta do Patrimônio Separado. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de 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 de CRI acarretará em prejuízos para os Titulares de 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 Especial de Titulares dos CRI, 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.

(lx) Garantia Fidejussória.

A existência de outras garantias fidejussórias outorgadas pelos Avalistas em favor de terceiros incluindo credores de natureza fiscal, trabalhista e com algum tipo de preferência sobre o Aval prestada pode afetar a capacidade dos Avalistas de honrar suas obrigações na presente Emissão, não sendo possível garantir que, em eventual excussão da garantia, os Avalistas terão patrimônio suficiente para arcar com eventuais valores devidos no âmbito da Oferta.

(lxi) Demais Riscos.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões



judiciais etc.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - COMUNICAÇÕES

21.1. Todas as comunicações ou notificações realizadas nos termos deste Termo de Securitização devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo, e poderão ser feitas por qualquer meio de correspondência disponível, incluindo, correios, portadores ou ainda, de forma digital, por meio do envio de correio eletrônico (*e-mail*). As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado:

Para a Securitizadora

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano

CEP 01.451-001, São Paulo - SP

At.: Nathalia Machado e Amanda Martins

Telefone: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro

Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910, São Paulo - SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br;

af.precificacao@oliveiratrust.com.br (esse último para preço unitário do ativo)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

22.2. As obrigações assumidas no presente Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

22.3. Sempre que solicitada pelos Titulares dos CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

22.4. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

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

22.6. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

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

22.8. O Agente Fiduciário e a Emissora não emitirão qualquer tipo de opinião ou farão qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares dos CRI, comprometendo-se tão somente a agirem em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares dos CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário e a Emissora não possuem qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações Titulares dos CRI a eles transmitidas, conforme definidas pelos Titulares dos CRI e reproduzidas perante a Devedora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares dos CRI. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

22.9. Fica desde já dispensada a convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI para aprovação de alteração de qualquer dos Documentos da Operação que decorra de qualquer das seguintes



hipóteses: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, B3, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Devedora ou da Emissora ou de outros prestadores de serviços da Emissão, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros; ou (iv) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares dos CRI.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - FORO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

23.1. Este instrumento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

23.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que se originarem deste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - AUTORIZAÇÃO PARA ASSINATURA ELETRÔNICA

24.1. Assinatura Eletrônica: A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que será permitida a assinatura eletrônica do presente Termo de Securitização e de quaisquer aditivos ao presente, mediante na folha de assinaturas eletrônicas, com 2 (duas) testemunhas instrumentárias, para que esses documentos produzam os seus efeitos jurídicos e legais. Nesse caso, a data de assinatura deste Termo de Securitização (ou de seus aditivos, conforme aplicável), será considerada a mais recente das dispostas na folha de assinaturas eletrônicas, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória n. 2.200-02/2001 em vigor no Brasil. A Securitizadora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Termo de Securitização (e seus respectivos aditivos) tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil.

São Paulo - SP, 05 de novembro de 2025.

(as assinaturas seguem na página seguinte)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



(Página de assinatura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda., celebrado em 05 de novembro de 2025)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93

E-mail: juridico@canalsecuritizadora.com.br

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

Nome: Bianca Galdino Batistela

CPF: 090.766.477-63

E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Rafael Casemiro Pinto

CPF: 112.901.697-80

E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br



ANEXO I ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 05 de novembro de 2025

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI 1ª Série

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 25 de julho de 2025.	
Nº 1	Série: 1ª	Tipo: Integral

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano					
CEP	01.451-001	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin					
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA.					
CNPJ: 39.536.246/0001-18					
ENDEREÇO: Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América					
CEP	89.160-172	CIDADE	Rio do Sul	UF	SC

4. TÍTULO					
As 6.000 (seis mil) notas comerciais da 1ª (primeira) série (“Notas Comerciais da 1ª Série”) emitidas nos termos do “Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em 6 (Seis) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 15 de julho de 2025 (“Termo de Emissão”), por meio do qual foram emitidos, no total, até 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais (“Notas Comerciais”).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)					

6. IMÓVEL DESTINAÇÃO

O imóvel localizado no município de Balneário Piçarras, estado de Santa Catarina, localizado na Rua 5.330 - Rosa Silvino, nº 380, Santo Antônio, CEP 88.380-000, objeto da matrícula nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras - SC.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

Data de Emissão:	25 de julho de 2025
Prazo Total:	1.594 (mil, quinhentos e noventa e quatro) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios ou Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 1ª Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida da sobretaxa de 5,05% (cinco inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos (“Remuneração da 1ª Série” ou “Juros Remuneratórios da 1ª Série”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de eventual Resgate Antecipado Obrigatório Total (exclusive).
Data de Vencimento Final	05 de dezembro de 2029
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração da 1ª Série, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não

	<p>pago; e (ii) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, devidamente reajustados pela variação positiva acumulada do IPCA, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada (“Encargos Moratórios”).</p>
Amortização do Valor Nominal Unitário:	<p>Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado na Data de Vencimento, conforme cronograma de amortização constante no Anexo I e fórmulas previstas no Termo de Emissão.</p>
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	<p>Os Juros Remuneratórios 1ª Série serão pagos, conforme cronograma previsto no Termo de Emissão, replicado no Anexo II ao presente instrumento.</p>
Local de Pagamento:	<p>São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.</p>
Garantias:	<p>Não há garantia real para a CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária do Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garante as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.</p>
Seguros	<p>Não há</p>

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



CCI 2ª Série

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 25 de março de 2026	
Nº 2	Série: 2ª	Tipo: Integral

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano					
CEP	01.451-001	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin					
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA.					
CNPJ: 39.536.246/0001-18					
ENDEREÇO: Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América					
CEP	89.160-172	CIDADE	Rio do Sul	UF	SC

4. TÍTULO				
As 4.000 (quatro mil) notas comerciais da 2ª (segunda) série (“ <u>Notas Comerciais da 2ª Série</u> ”) emitidas nos termos do “ <u>Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em 6 (Seis) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.</u> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 15 de julho de 2025 (“ <u>Termo de Emissão</u> ”), por meio do qual foram emitidos, no total, até 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais (“ <u>Notas Comerciais</u> ”).				

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS				
R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)				

6. IMÓVEL DESTINAÇÃO				
O imóvel localizado no município de Balneário Piçarras, estado de Santa Catarina, localizado na Rua 5.330 - Rosa Silvino, nº 380, Santo Antônio, CEP 88.380-000, objeto da matrícula nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras - SC.				

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO				
Data de Emissão:	25 de março de 2026			
Prazo Total:	1.352 (mil, trezentos e cinquenta e dois) dias contados da Data de Emissão.			

Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios ou Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 2ª Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida da sobretaxa de 5,04% (cinco inteiros e quatro centésimo por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos (“Remuneração da 2ª Série” ou “Juros Remuneratórios da 2ª Série”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de eventual Resgate Antecipado Obrigatório Total (exclusive).
Data de Vencimento Final	06 de dezembro de 2029
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração da 2ª Série, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, devidamente reajustados pela variação positiva acumulada do IPCA, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada (“Encargos Moratórios”).
Amortização do Valor Nominal Unitário:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado na Data de Vencimento,



	conforme cronograma de amortização constante no Anexo I e fórmulas previstas no Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios 2ª Série serão pagos, conforme cronograma previsto no Termo de Emissão, replicado no Anexo II ao presente instrumento.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Não há garantia real para a CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária do Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garante as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.
Seguros	Não há

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



CCI 3ª Série

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 25 de outubro de 2026	
Nº 3	Série: 3ª	Tipo: Integral

1. EMISSORA				
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO				
CNPJ: 41.811.375/0001-19				
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano				
CEP	01.451-001	CIDADE	São Paulo	UF SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE				
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.				
CNPJ: 36.113.876/0004-34				
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin				
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF SP

3. DEVEDORA				
RAZÃO SOCIAL: MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA.				
CNPJ: 39.536.246/0001-18				
ENDEREÇO: Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América				
CEP	89.160-172	CIDADE	Rio do Sul	UF SC

4. TÍTULO				
As 4.000 (quatro mil) notas comerciais da 3ª (primeira) série (" <u>Notas Comerciais da 3ª Série</u> ") emitidas nos termos do " <i>Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em 6 (Seis) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.</i> ", celebrado entre a Devedora e a Emissora em 15 de julho de 2025 (" <u>Termo de Emissão</u> "), por meio do qual foram emitidos, no total, até 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais (" <u>Notas Comerciais</u> ").				

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS				
R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)				

6. IMÓVEL DESTINAÇÃO				
O imóvel localizado no município de Balneário Piçarras, estado de Santa Catarina, localizado na Rua 5.330 - Rosa Silvino, nº 380, Santo Antônio, CEP 88.380-000, objeto da matrícula nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras - SC.				

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Data de Emissão:	25 de outubro de 2026
Prazo Total:	1.139 (mil, cento e trinta e nove) dias contados da Data de Emissão.

Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios ou Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 3ª Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida da sobretaxa de 5,03% (cinco inteiros e três centésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos (“Remuneração da 3ª Série” ou “Juros Remuneratórios da 3ª Série”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de eventual Resgate Antecipado Obrigatório Total (exclusive).
Data de Vencimento Final	07 de dezembro de 2029
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração da 3ª Série, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, devidamente reajustados pela variação positiva acumulada do IPCA, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada (“Encargos Moratórios”).
Amortização do Valor Nominal Unitário:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado na Data de Vencimento,



	conforme cronograma de amortização constante no Anexo I e fórmulas previstas no Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios 3ª Série serão pagos, conforme cronograma previsto no Termo de Emissão, replicado no Anexo II ao presente instrumento.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Não há garantia real para a CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária do Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garante as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.
Seguros	Não há

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



CCI 4ª Série

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 25 de março de 2027	
Nº 4	Série: 4ª	Tipo: Integral

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano					
CEP	01.451-001	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin					
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA.					
CNPJ: 39.536.246/0001-18					
ENDEREÇO: Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América					
CEP	89.160-172	CIDADE	Rio do Sul	UF	SC

4. TÍTULO					
As 4.000 (quatro mil) notas comerciais da 4ª (quarta) série (“Notas Comerciais da 4ª Série”) emitidas nos termos do “Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em 6 (Seis) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 15 de julho de 2025 (“Termo de Emissão”), por meio do qual foram emitidos, no total, até 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais (“Notas Comerciais”).					

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS					
R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)					

6. IMÓVEL DESTINAÇÃO					
O imóvel localizado no município de Balneário Piçarras, estado de Santa Catarina, localizado na Rua 5.330 - Rosa Silvino, nº 380, Santo Antônio, CEP 88.380-000, objeto da matrícula nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras - SC.					

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO					
Data de Emissão:		25 de março de 2027			



Prazo Total:	991 (novecentos e noventa e um) dias contados da Data de Emissão.
Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), na Data de Emissão.
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios ou Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 4ª Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida da sobretaxa de 5,02% (cinco inteiros e dois centésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos (“Remuneração da 4ª Série” ou “Juros Remuneratórios da 4ª Série”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de eventual Resgate Antecipado Obrigatório Total (exclusive).
Data de Vencimento Final	10 de dezembro de 2029
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração da 4ª Série, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, devidamente reajustados pela variação positiva acumulada do IPCA, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada (“Encargos Moratórios”).



Amortização do Valor Nominal Unitário:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado na Data de Vencimento, conforme cronograma de amortização constante no Anexo I e fórmulas previstas no Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios 4ª Série serão pagos, conforme cronograma previsto no Termo de Emissão, replicado no Anexo II ao presente instrumento.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Não há garantia real para a CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária do Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garante as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.
Seguros	Não há

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



CCI 5ª Série

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 25 de agosto de 2027	
Nº 5	Série: 5ª	Tipo: Integral

1. EMISSORA					
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano					
CEP	01.451-001	CIDADE	São Paulo	UF	SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin					
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF	SP

3. DEVEDORA					
RAZÃO SOCIAL: MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA.					
CNPJ: 39.536.246/0001-18					
ENDEREÇO: Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América					
CEP	89.160-172	CIDADE	Rio do Sul	UF	SC

4. TÍTULO				
As 3.500 (três mil e quinhentas) notas comerciais da 5ª (quinta) série (“ <u>Notas Comerciais da 5ª Série</u> ”) emitidas nos termos do “ <i>Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em 6 (Seis) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 15 de julho de 2025 (“ <u>Termo de Emissão</u> ”), por meio do qual foram emitidos, no total, até 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais (“ <u>Notas Comerciais</u> ”).				

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS				
R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)				

6. IMÓVEL DESTINAÇÃO				
O imóvel localizado no município de Balneário Piçarras, estado de Santa Catarina, localizado na Rua 5.330 - Rosa Silvino, nº 380, Santo Antônio, CEP 88.380-000, objeto da matrícula nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras - SC.				

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO				
Data de Emissão:	25 de agosto de 2027			
Prazo Total:	839 (oitocentos e trinta e nove) dias contados da Data de Emissão.			

Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios ou Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 5ª Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida da sobretaxa de 5,01% (cinco inteiros e um centésimos por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos (“Remuneração da 5ª Série” ou “Juros Remuneratórios da 5ª Série”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de eventual Resgate Antecipado Obrigatório Total (exclusive).
Data de Vencimento Final	11 de dezembro de 2029
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração da 5ª Série, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, devidamente reajustados pela variação positiva acumulada do IPCA, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada (“Encargos Moratórios”).
Amortização do Valor Nominal Unitário:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado na Data de Vencimento,



	conforme cronograma de amortização constante no Anexo I e fórmulas previstas no Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios 5ª Série serão pagos, conforme cronograma previsto no Termo de Emissão, replicado no Anexo II ao presente instrumento.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Não há garantia real para a CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária do Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garante as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.
Seguros	Não há

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



CCI 6ª Série

LOCAL E DATA DE EMISSÃO:	São Paulo - SP, 25 de janeiro de 2028	
Nº 6	Série: 6ª	Tipo: Integral

1. EMISSORA				
RAZÃO SOCIAL: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO				
CNPJ: 41.811.375/0001-19				
ENDEREÇO: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano				
CEP	01.451-001	CIDADE	São Paulo	UF SP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE				
RAZÃO SOCIAL: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.				
CNPJ: 36.113.876/0004-34				
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1.101 e 1.102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin				
CEP	04.578-910	CIDADE	São Paulo	UF SP

3. DEVEDORA				
RAZÃO SOCIAL: MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA.				
CNPJ: 39.536.246/0001-18				
ENDEREÇO: Alameda Bela Aliança, nº 250, Jardim América				
CEP	89.160-172	CIDADE	Rio do Sul	UF SC

4. TÍTULO				
As 3.500 (três mil e quinhentas) notas comerciais da 6ª (sexta) série (“ <u>Notas Comerciais da 6ª Série</u> ”) emitidas nos termos do “ <i>Termo da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais, em 6 (Seis) Séries, com Garantias Reais e Fidejussórias, para Colocação Privada, da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.</i> ”, celebrado entre a Devedora e a Emissora em 15 de julho de 2025 (“ <u>Termo de Emissão</u> ”), por meio do qual foram emitidos, no total, até 25.000 (vinte e cinco mil) notas comerciais (“ <u>Notas Comerciais</u> ”).				

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS				
R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)				

6. IMÓVEL DESTINAÇÃO				
O imóvel localizado no município de Balneário Piçarras, estado de Santa Catarina, localizado na Rua 5.330 - Rosa Silvino, nº 380, Santo Antônio, CEP 88.380-000, objeto da matrícula nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras - SC.				

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
Data de Emissão:	25 de janeiro de 2028
Prazo Total:	687 (seiscentos e oitenta e sete) dias contados da Data de Emissão.

Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal Total:	R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais)
Atualização Monetária:	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios ou Remuneração:	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da 6ª Série, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página de internet (http://www.b3.com.br) (“Taxa DI”), acrescida da sobretaxa de 5,00% (cinco por cento) ao ano, com base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos (“Remuneração da 6ª Série” ou “Juros Remuneratórios da 6ª Série”), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão, data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de eventual Resgate Antecipado Obrigatório Total (exclusive).
Data de Vencimento Final	12 de dezembro de 2029
Encargos Moratórios	Sem prejuízo da Remuneração da 6ª Série, ocorrendo atraso imputável à Devedora no pagamento de qualquer quantia devida à Emissora, o valor em atraso ficará sujeito, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, ambos calculados sobre o montante devido e não pago, devidamente reajustados pela variação positiva acumulada do IPCA, além das despesas incorridas para cobrança, se comprovadamente realizada (“Encargos Moratórios”).
Amortização do Valor Nominal Unitário:	Observados os eventos de Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais será amortizado na Data de Vencimento,



	conforme cronograma de amortização constante no Anexo I e fórmulas previstas no Termo de Emissão.
Periodicidade de Pagamentos dos Juros Remuneratórios:	Os Juros Remuneratórios 6ª Série serão pagos, conforme cronograma previsto no Termo de Emissão, replicado no Anexo II ao presente instrumento.
Local de Pagamento:	São Paulo - SP, na forma descrita no Termo de Emissão.
Garantias:	Não há garantia real para a CCI. As Notas Comerciais contarão com a garantia do Aval, da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária do Imóvel e da Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme previstas no Termo de Emissão e nos demais Documentos da Operação. Garante as obrigações vinculadas aos Créditos Imobiliários, ainda, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros, conforme disposições constantes do Termo de Emissão.
Seguros	Não há

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

ANEXO II ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 15 de julho de 2025

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI 1ª SÉRIE

CRI 1ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	07/08/2025	Sim	Não	0,0000%
2	09/09/2025	Sim	Não	0,0000%
3	08/10/2025	Sim	Não	0,0000%
4	07/11/2025	Sim	Não	0,0000%
5	09/12/2025	Sim	Não	0,0000%
6	07/01/2026	Sim	Não	0,0000%
7	09/02/2026	Sim	Não	0,0000%
8	09/03/2026	Sim	Não	0,0000%
9	08/04/2026	Sim	Não	0,0000%
10	07/05/2026	Sim	Não	0,0000%
11	09/06/2026	Sim	Não	0,0000%
12	08/07/2026	Sim	Não	0,0000%
13	07/08/2026	Sim	Não	0,0000%
14	10/09/2026	Sim	Não	0,0000%
15	07/10/2026	Sim	Não	0,0000%
16	09/11/2026	Sim	Não	0,0000%
17	09/12/2026	Sim	Não	0,0000%
18	07/01/2027	Sim	Não	0,0000%
19	11/02/2027	Sim	Não	0,0000%
20	09/03/2027	Sim	Não	0,0000%
21	07/04/2027	Sim	Não	0,0000%
22	07/05/2027	Sim	Não	0,0000%
23	09/06/2027	Sim	Não	0,0000%
24	07/07/2027	Sim	Não	0,0000%
25	09/08/2027	Sim	Não	0,0000%
26	09/09/2027	Sim	Não	0,0000%
27	07/10/2027	Sim	Não	0,0000%
28	09/11/2027	Sim	Não	0,0000%
29	08/12/2027	Sim	Não	0,0000%
30	07/01/2028	Sim	Não	0,0000%

31	09/02/2028	Sim	Não	0,0000%
32	08/03/2028	Sim	Não	0,0000%
33	07/04/2028	Sim	Não	0,0000%
34	09/05/2028	Sim	Não	0,0000%
35	07/06/2028	Sim	Não	0,0000%
36	07/07/2028	Sim	Não	0,0000%
37	09/08/2028	Sim	Não	0,0000%
38	08/09/2028	Sim	Não	0,0000%
39	09/10/2028	Sim	Não	0,0000%
40	08/11/2028	Sim	Não	0,0000%
41	07/12/2028	Sim	Não	0,0000%
42	09/01/2029	Sim	Não	0,0000%
43	07/02/2029	Sim	Não	0,0000%
44	07/03/2029	Sim	Não	0,0000%
45	09/04/2029	Sim	Não	0,0000%
46	09/05/2029	Sim	Não	0,0000%
47	07/06/2029	Sim	Não	0,0000%
48	09/07/2029	Sim	Não	0,0000%
49	08/08/2029	Sim	Não	0,0000%
50	10/09/2029	Sim	Não	0,0000%
51	09/10/2029	Sim	Não	0,0000%
52	07/11/2029	Sim	Não	0,0000%
53	07/12/2029	Sim	Sim	100,0000%

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI 2ª SÉRIE

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



37	09/04/2029	Sim	Não	0,0000%
38	09/05/2029	Sim	Não	0,0000%
39	07/06/2029	Sim	Não	0,0000%
40	09/07/2029	Sim	Não	0,0000%
41	08/08/2029	Sim	Não	0,0000%
42	10/09/2029	Sim	Não	0,0000%
43	09/10/2029	Sim	Não	0,0000%
44	06/11/2029	Sim	Não	0,0000%
45	10/12/2029	Sim	Sim	100,0000%

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI 3ª SÉRIE

CRI 3ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	09/11/2026	Sim	Não	0,0000%
2	09/12/2026	Sim	Não	0,0000%
3	07/01/2027	Sim	Não	0,0000%
4	11/02/2027	Sim	Não	0,0000%
5	09/03/2027	Sim	Não	0,0000%
6	07/04/2027	Sim	Não	0,0000%
7	07/05/2027	Sim	Não	0,0000%
8	09/06/2027	Sim	Não	0,0000%
9	07/07/2027	Sim	Não	0,0000%
10	09/08/2027	Sim	Não	0,0000%
11	09/09/2027	Sim	Não	0,0000%
12	07/10/2027	Sim	Não	0,0000%
13	09/11/2027	Sim	Não	0,0000%
14	08/12/2027	Sim	Não	0,0000%
15	07/01/2028	Sim	Não	0,0000%
16	09/02/2028	Sim	Não	0,0000%
17	08/03/2028	Sim	Não	0,0000%
18	07/04/2028	Sim	Não	0,0000%
19	09/05/2028	Sim	Não	0,0000%
20	07/06/2028	Sim	Não	0,0000%
21	07/07/2028	Sim	Não	0,0000%
22	09/08/2028	Sim	Não	0,0000%
23	08/09/2028	Sim	Não	0,0000%
24	09/10/2028	Sim	Não	0,0000%
25	08/11/2028	Sim	Não	0,0000%
26	07/12/2028	Sim	Não	0,0000%
27	09/01/2029	Sim	Não	0,0000%
28	07/02/2029	Sim	Não	0,0000%
29	07/03/2029	Sim	Não	0,0000%
30	09/04/2029	Sim	Não	0,0000%
31	09/05/2029	Sim	Não	0,0000%
32	07/06/2029	Sim	Não	0,0000%
33	09/07/2029	Sim	Não	0,0000%
34	08/08/2029	Sim	Não	0,0000%
35	10/09/2029	Sim	Não	0,0000%
36	08/10/2029	Sim	Não	0,0000%
37	07/11/2029	Sim	Não	0,0000%
38	11/12/2029	Sim	Sim	100,0000%



(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI 4ª SÉRIE

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

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI 5ª SÉRIE

CRI 5ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	09/09/2027	Sim	Não	0,0000%
2	07/10/2027	Sim	Não	0,0000%
3	09/11/2027	Sim	Não	0,0000%
4	08/12/2027	Sim	Não	0,0000%
5	07/01/2028	Sim	Não	0,0000%
6	09/02/2028	Sim	Não	0,0000%
7	08/03/2028	Sim	Não	0,0000%
8	07/04/2028	Sim	Não	0,0000%
9	09/05/2028	Sim	Não	0,0000%
10	07/06/2028	Sim	Não	0,0000%
11	07/07/2028	Sim	Não	0,0000%
12	09/08/2028	Sim	Não	0,0000%
13	08/09/2028	Sim	Não	0,0000%
14	09/10/2028	Sim	Não	0,0000%
15	08/11/2028	Sim	Não	0,0000%
16	07/12/2028	Sim	Não	0,0000%
17	09/01/2029	Sim	Não	0,0000%
18	07/02/2029	Sim	Não	0,0000%
19	07/03/2029	Sim	Não	0,0000%
20	09/04/2029	Sim	Não	0,0000%
21	09/05/2029	Sim	Não	0,0000%
22	07/06/2029	Sim	Não	0,0000%
23	09/07/2029	Sim	Não	0,0000%
24	08/08/2029	Sim	Não	0,0000%
25	10/09/2029	Sim	Não	0,0000%
26	09/10/2029	Sim	Não	0,0000%
27	07/11/2029	Sim	Não	0,0000%
28	13/12/2029	Sim	Sim	100,0000%

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI 6ª SÉRIE

CRI 6ª série				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	09/02/2028	Sim	Não	0,0000%
2	08/03/2028	Sim	Não	0,0000%
3	07/04/2028	Sim	Não	0,0000%
4	09/05/2028	Sim	Não	0,0000%
5	07/06/2028	Sim	Não	0,0000%
6	07/07/2028	Sim	Não	0,0000%
7	09/08/2028	Sim	Não	0,0000%
8	08/09/2028	Sim	Não	0,0000%
9	09/10/2028	Sim	Não	0,0000%
10	08/11/2028	Sim	Não	0,0000%
11	07/12/2028	Sim	Não	0,0000%
12	09/01/2029	Sim	Não	0,0000%
13	07/02/2029	Sim	Não	0,0000%
14	07/03/2029	Sim	Não	0,0000%
15	09/04/2029	Sim	Não	0,0000%
16	09/05/2029	Sim	Não	0,0000%
17	07/06/2029	Sim	Não	0,0000%
18	06/07/2029	Sim	Não	0,0000%
19	08/08/2029	Sim	Não	0,0000%
20	10/09/2029	Sim	Não	0,0000%
21	09/10/2029	Sim	Não	0,0000%
22	07/11/2029	Sim	Não	0,0000%
23	14/12/2029	Sim	Sim	100,0000%

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



ANEXO III ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 15 de julho de 2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial no estado de São Paulo, cidade de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Instituição Custodiante”), na qualidade de instituição custodiante do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários Integrais, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*”, firmado em 15 de julho de 2025 (“Escritura de Emissão de CCI”), pelo qual foram emitidas 6 (seis) Cédulas de Créditos Imobiliários (quando referidas em conjunto e indistintamente, “CCI”), DECLARA, que (a) lhe foi entregue para custódia: 1 (uma) via digital do Termo de Securitização (conforme definido abaixo) devidamente formalizado; 1 (uma) via digital do Termo de Emissão de Notas Comerciais (conforme definido na Escritura de Emissão de CCI) devidamente formalizado; e 1 (uma) via digital da Escritura de Emissão da CCI devidamente formalizada, e que (b) a vinculação das CCI aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) da 1ª a 6ª séries da 155ª emissão (“Emissão”) da **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19, foi realizada por meio do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.*”, firmado nesta data entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário da Emissão (“Termo de Securitização”). Os documentos apresentados para custódia (conforme referidos acima) foram assinados pelas respectivas partes com certificado nos padrões ICP-Brasil.

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

São Paulo - SP, 15 de julho de 2025.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(campo de assinaturas a ser inserido oportunamente)



ANEXO IV ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 15 de julho de 2025

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM**

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910
Cidade / Estado: São Paulo / SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
CPF sob o nº 001.362.577-20

da oferta pública, pelo rito de registro automático, do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 155ª
Número da Série: 1ª a 6ª
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade: até 25.000 (vinte e cinco mil)
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

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

São Paulo - SP, 15 de julho de 2025.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
(campo de assinaturas a ser inserido oportunamente)



ANEXO V ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 15 de julho de 2025

MODELO DE DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na categoria “S1”, sob o número 94, e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 13 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, Jardim Paulistano, CEP 01.451-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 41.811.375/0001-19, neste ato representada na forma de seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o item VIII do Artigo 2º, do Suplemento A da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, na qualidade de Securitizadora da oferta pública sob o rito de registro automático de distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”) da 155ª Emissão, em 6 (seis) séries (“**Emissão**”), **DECLARA** para todos os fins e efeitos, que verificou a legalidade e a ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, a consistência, a correção e a suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.*”.

Adicionalmente, declara que foi instituído, nos termos da Lei nº 14.430, Regime Fiduciário sobre (i) os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; (ii) as Garantias; e (iii) a Conta do Patrimônio Separado.

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

São Paulo - SP, 15 de julho de 2025.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

(campo de assinaturas a ser inserido oportunamente)



ANEXO VI ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 15 de julho de 2025

CRI 1ª SÉRIE

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 155		Série 1ª
Data de Emissão 25/05/2025	Data de Vencimento 07/12/2029	Quantidade 6.000	Preço unitário (R\$) 1.000	Valor de Emissão (R\$) 6.000.000	
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A		Classe	Lote adicional (Sim/Não)	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)	
Lastro NC	Razão Social da Devedora / Cedente MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDEIMENTOS LTDA			CNPJ da Devedora / Cedente 39.536.246/0001-18	
Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não	
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 6.000.000,00			
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)	Taxa de juros 5,05	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido] Dias úteis		
Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros – a partir de 07/08/2025 (sem carência)	Periodicidade de amortização No vencimento		
Dia de pgto da amortização 07/12/2029	Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização VNA	Segue caderno de fórmulas B3? SIM		
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor Garantidores (avalistas, devedores, sócios PF e PJ			CNPJ do Garantidor	
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor vários			CNPJ do Garantidor	
Descrição da garantia o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reservas, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros					
Admite resgate SIM	Resgate a partir de 07/08/2025	Fórmula de resgate Não			
Admite amortex? SIM	Amortex a partir de Data de emissão 07/08/2025	Fórmula de amortex Não			
Admite recompra? Nao	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? SIM	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não		

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

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRI 2ª SÉRIE

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 155	Série 2ª	
Data de Emissão 25/03/2026	Data de Vencimento 10/12/2029	Quantidade 4.000	Preço unitário (R\$) 1.000	Valor de Emissão (R\$) 4.000.000	
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A		Classe	Lote adicional (Sim/Não)	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)	
Lastró NC	Razão Social da Devedora / Cedente MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDEMENTOS LTDA		CNPJ da Devedora / Cedente 39.536.246/0001-18		
Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastró) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não	
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 4.000.000,00			
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)	Taxa de juros 5,04	Crítério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido] Dias úteis		
Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros – a partir de 08/04/2026 (sem carência)	Periodicidade de amortização No vencimento		
Dia de pgto da amortização 10/12/2029	Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização VNA	Segue caderno de fórmulas B3? SIM		
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor Garantidores (avalistas, devedores, sócios PF e PJ)			CNPJ do Garantidor	
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor vários			CNPJ do Garantidor	
Descrição da garantia o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reservas, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros					
Admite resgate SIM	Resgate a partir de 08/04/2026	Fórmula de resgate Não			
Admite amortex? SIM	Amortex a partir de Data de emissão 08/04/2026	Fórmula de amortex Não			
Admite recompra? Nao	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? SIM	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta N/A	Público da oferta Qualificado	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim	
Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização A vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital?	Data de início de negociação Após divulgação do comunicado	



			Sim	de encerramento da oferta
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRI 3ª SÉRIE

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 155	Série 3ª	
Data de Emissão 25/10/2026	Data de Vencimento 11/12/2029	Quantidade 4.000	Preço unitário (R\$) 1.000	Valor de Emissão (R\$) 4.000.000	
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A		Classe	Lote adicional (Sim/Não)	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)	
Lastro NC	Razão Social da Devedora / Cedente MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDEIMENTOS LTDA		CNPJ da Devedora / Cedente 39.536.246/0001-18		
Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não	
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 4.000.000,00			
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)	Taxa de juros 5,03	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido] Dias úteis		
Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros – a partir de 09/11/2026 (sem carência)	Periodicidade de amortização No vencimento		
Dia de pgto da amortização 11/12/2029	Carência p/ pgto de amortização – a partir de N/A	Base para amortização VNA	Segue caderno de fórmulas B3? SIM		
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor Garantidores (avalistas, devedores, sócios PF e PJ)			CNPJ do Garantidor	
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor vários			CNPJ do Garantidor	
Descrição da garantia o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reservas, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros					
Admite resgate SIM	Resgate a partir de 09/11/2026	Fórmula de resgate Não			
Admite amortex? SIM	Amortex a partir de Data de emissão 09/11/2026	Fórmula de amortex Não			
Admite recompra? Nao	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? SIM	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta N/A	Público da oferta Qualificado	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim	



Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização A vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRI 4ª SÉRIE

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 155	Série 4ª	
Data de Emissão 25/03/2027	Data de Vencimento 12/12/2029	Quantidade 4.000	Preço unitário (R\$) 1.000	Valor de Emissão (R\$) 4.000.000	
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A		Classe	Lote adicional (Sim/Não)	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)	
Lastro NC	Razão Social da Devedora / Cedente MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDEMENTOS LTDA		CNPJ da Devedora / Cedente 39.536.246/0001-18		
Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não	
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 4.000.000,00			
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)	Taxa de juros 5,02	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido] Dias úteis		
Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros - a partir de 07/04/2027 (sem carência)	Periodicidade de amortização No vencimento		
Dia de pgto da amortização 12/12/2029	Carência p/ pgto de amortização - a partir de N/A	Base para amortização VNA	Segue caderno de fórmulas B3? SIM		
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor Garantidores (avalistas, devedores, sócios PF e PJ)			CNPJ do Garantidor	
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor vários			CNPJ do Garantidor	
Descrição da garantia o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reservas, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros					
Admite resgate SIM	Resgate a partir de 07/04/2027	Fórmula de resgate Não			
Admite amortex? SIM	Amortex a partir de Data de emissão 07/04/2027	Fórmula de amortex Não			
Admite recompra? Nao	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? SIM	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta N/A	Público da oferta Qualificado	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim	



Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização A vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRI 5ª SÉRIE

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 155	Série 5ª	
Data de Emissão 25/08/2027	Data de Vencimento 13/12/2029	Quantidade 3.500	Preço unitário (R\$) 1.000	Valor de Emissão (R\$) 3.500.000	
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A		Classe	Lote adicional (Sim/Não)	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)	
Lastro NC	Razão Social da Devedora / Cedente MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDEMENTOS LTDA		CNPJ da Devedora / Cedente 39.536.246/0001-18		
Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não	
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 3.500.000,00			
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)	Taxa de juros 5,01	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido] Dias úteis		
Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros - a partir de 09/09/2027 (sem carência)	Periodicidade de amortização No vencimento		
Dia de pgto da amortização 13/12/2029	Carência p/ pgto de amortização - a partir de N/A	Base para amortização VNA	Segue caderno de fórmulas B3? SIM		
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor Garantidores (avalistas, devedores, sócios PF e PJ)			CNPJ do Garantidor	
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor vários			CNPJ do Garantidor	
Descrição da garantia o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reservas, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros					
Admite resgate SIM	Resgate a partir de 09/09/2027	Fórmula de resgate Não			
Admite amortex? SIM	Amortex a partir de Data de emissão 09/09/2027	Fórmula de amortex Não			
Admite recompra? Nao	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? SIM	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta N/A	Público da oferta Qualificado	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim	



Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização A vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRI 6ª SÉRIE

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 155	Série 6ª	
Data de Emissão 25/01/2028	Data de Vencimento 14/12/2029	Quantidade 3.500	Preço unitário (R\$) 1.000	Valor de Emissão (R\$) 3.500.000	
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A		Classe	Lote adicional (Sim/Não)	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização)	
Lastro NC	Razão Social da Devedora / Cedente MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDEMENTOS LTDA		CNPJ da Devedora / Cedente 39.536.246/0001-18		
Devedor é cia aberta? NÃO	Devedor é EGEM ou EFRF? N/A	Concentração (Tipo de Lastro) Integralmente na Devedora		Devedor divulgou DF? Não	
Regime fiduciário SIM	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 3.500.000,00			
Índice de remuneração (Caso seja for D.I Informar dias de defasagem se houver)	Taxa de juros 5,00	Critério juros 252 dias	Periodicidade juros Pro rata temporis [útil ou corrido] Dias úteis		
Incorporação de juros Não	Dia de pgto de juros Periodicidade de juros Mensal	Carência p/ pgto de juros - a partir de 09/02/2028 (sem carência)	Periodicidade de amortização No vencimento		
Dia de pgto da amortização 14/12/2029	Carência p/ pgto de amortização - a partir de N/A	Base para amortização VNA	Segue caderno de fórmulas B3? SIM		
Garantia Fidejussória? SIM	Razão Social do Garantidor Garantidores (avalistas, devedores, sócios PF e PJ)			CNPJ do Garantidor	
Garantia Real? SIM	Razão Social do Garantidor vários			CNPJ do Garantidor	
Descrição da garantia o Aval, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Reservas, o Fundo de Obras e o Endosso das Apólices de Seguros					
Admite resgate SIM	Resgate a partir de 09/02/2028	Fórmula de resgate Não			
Admite amortex? SIM	Amortex a partir de Data de emissão 09/02/2028	Fórmula de amortex Não			
Admite recompra? Nao	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? SIM	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Não		
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta N/A	Público da oferta Qualificado	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim	



Regime de colocação Melhores esforços	Forma de integralização A vista em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Sim	Data de início de negociação Após divulgação do comunicado de encerramento da oferta
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização N/A	Rating N/A

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



ANEXO VII ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização., Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 15 de julho de 2025

CRONOGRAMA INDICATIVO DE USO DOS RECURSOS DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CRONOGRAMA INDICATIVO

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 (Tabela A); e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades, conforme tabela a seguir (Tabela B):

Tabela A

Empreendimento Destinação	Finalidade da Utilização dos Recursos	Orçamento Total previsto (R\$) para o Empreendimento Destinação (A)	Gastos já realizados no Empreendimento Destinação até a Data de Emissão (R\$) (B)	Valores a serem gastos no Empreendimento Destinação (R\$) (C = A - B)	*Valores a serem destinados ao Empreendimento Destinação em função de outros CRI emitidos (R\$) (D)	Capacidade de Alocação dos recursos da presente Emissão a serem alocados ao Empreendimento Destinação (R\$) (E = C - D)	Valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão a serem alocados ao Empreendimento Destinação conforme cronograma semestral	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Empreendimento Destinação
--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	---	--



							(Destinação) (R\$)	
MS Vivendas do Atlântico	Término de Obra	R\$ 34.622.399,36	R\$ 2.716.135,54	R\$ 31.906.263,82	R\$ 0,00	R\$ 31.906.263,82	R\$ 25.000.000,00	100%

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



Tabela B

CRONOGRAMA INDICATIVO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS (em milhares)														
Imóvel Lastrado	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (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	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
		2025	2025	2026	2026	2027	2027	2028	2028	2029	2029	2030	2030	2031
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
MS Vivas do Atlântico	R\$ 25.000.000,00	0,00	1.814.990,39	3.988.538,17	6.260.292,90	7.372.616,85	3.255.585,94	2.059.617,53	248.358,22	1.814.990,39	3.988.538,17	6.260.292,90	7.372.616,85	3.255.585,94

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 descrito na tabela abaixo:



Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2022	R\$ 315.872,01
01 a 12 de 2023	R\$ 780.295,14
01 a 12 de 2024	R\$ 1.976.806,14
Total	R\$ 3.072.973,30

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



ANEXO VIII ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 15 de julho de 2025

MODELO DE RELATÓRIO SEMESTRAL DA DESTINAÇÃO

[CIDADE], [DATA]

À
[.]

Período: [.] . [.] . [.] até [.] . [.] . [.]

MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Rio do Sul, na Alameda Bela Aliança, nº 250, bairro Jardim América, CEP 89.160-172, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 39.536.246/0001-18, neste ato representada na forma de seu contrato social, vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais foram utilizados durante o período acima, corresponde a R\$ [.] ([.] reais) e foram para utilizados nos termos previstos no Termo de Emissão, conforme abaixo:



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

Atenciosamente,

MS VIVENDAS DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)



ANEXO IX ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 15 de julho de 2025

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO ALVO

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	Proprietário	Possui Habite-se / Termo De Verificação De Obras?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos	Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?
Matrícula nº 20.173	MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.	Não	R\$ 25.000.000,00	100%	R\$ 2.716.135,54	Não

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



ANEXO X ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 15 de julho de 2025

DESPESAS DA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

DESPESAS FLAT						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registro da Base de Dados (CRI)	A vista	0,003968%	R\$ 1.416,00	0,00%	R\$ 1.416,00
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista		R\$ 14.169,00	0,00%	R\$ 14.169,00
B3 CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista	0,029000%	R\$ 7.250,00	0,00%	R\$ 7.250,00
B3 CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		R\$ 93,01	0,00%	R\$ 93,01
PMK	Assessor Legal	A vista		R\$ 85.000,00	14,53%	R\$ 99.450,10
Luz	Print	A vista		R\$ 10.000,00	0,00%	R\$ 10.000,00
OT	Custodia	A vista		R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
OT	Registro	A vista		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI (1)	A vista		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
OT	Escrituração NC (1)	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 (anual)	A vista		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Canal	Taxa de emissão	A vista		R\$ 50.000,00	16,33%	R\$ 59.758,58
Canal	Taxa de Gestão (2)	A vista		R\$ 4.000,00	16,33%	R\$ 4.780,69
Canal	Coordenador	A vista		R\$ 30.000,00	0,00%	R\$ 30.000,00
Patagonia	Estruturador	A vista		R\$ 680.000,00	16,33%	R\$ 812.716,62
TCL	Coestruturador	A vista		R\$ 120.000,00	9,64%	R\$ 132.802,12
OGFI	Diagóstico de Engenharia	A vista		R\$ 16.650,00	14,25%	R\$ 19.416,91



Neo	Auditoria recebíveis	A vista		R\$ 5.040,00	14,25%	R\$ 5.877,55
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R\$ 7.500,00	0,00%	R\$ 7.500,00
TOTAL				R\$ 1.077.118,01		R\$ 1.257.592,56

DESPESAS RECORRENTES						
Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R\$ 200,00	0,00%	R\$ 200,00
B3 CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,002000%	R\$ 500,00	0,00%	R\$ 500,00
B3 CETIP	Taxa de utilização B3 Cetip	Mensal		R\$ 100,00	0,00%	R\$ 100,00
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI (1)	Anual		R\$ 8.000,00	12,15%	R\$ 9.106,43
OT	Custodiante	Anual		R\$ 6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82
OT	Escriturador das Notas Comerciais (1)	Anual		R\$ 5.000,00	12,15%	R\$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (destinação)	Semestral		R\$ 1.200,00	12,15%	R\$ 1.365,96
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R\$ 17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17
Canal	Taxa de Gestão (2)	Mensal		R\$ 4.000,00	16,33%	R\$ 4.780,69
OGFI	Agente de Medição	Mensal		R\$ 6.500,00	5,65%	R\$ 6.889,24
Neo	Servicer	Mensal		R\$ 1.000,00	14,25%	R\$ 1.166,18
Patagonia	Agente de Monitoramento	Mensal		R\$ 3.000,00	16,33%	R\$ 3.585,51
Grafeno	Conta vinculada	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Contabilidade	Contabilidade	Mensal		R\$ 350,00	0,00%	R\$ 350,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado (3)	Mensal		R\$ 159,00	0,00%	R\$ 159,00
Auditor	Auditoria	Anual		R\$ 4.500,00	13,65%	R\$ 5.211,35
				R\$ 57.859,00		R\$ 65.636,88



(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)



ANEXO XI ao “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, celebrado em 15 de julho de 2025

OUTRAS EMISSÕES DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Nos termos do artigo 6º, § 2º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 10 de fevereiro de 2021, conforme em vigor, na data de assinatura do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª a 6ª Séries da 155ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda.”, datado de 15 de julho de 2025, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

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: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD competente;	

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 19/08/2034	



Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684, 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907,



52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.900.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 20/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,89% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os	



imóveis descritos nas matrículas n°s 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684, 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169,



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

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000,00	Quantidade de ativos: 100
Data de Vencimento: 20/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624,	



52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635,
52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646,
52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660,
52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671,
52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687,
52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698,
52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710,
52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089,
53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736,
52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746,
52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759,
52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771,
52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785,
52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798,
52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811,
52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824,
52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835,
52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907,
52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931,
52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955,
52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965,
52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985,
52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078,
53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139,
52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151,
53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169,
53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177,
53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189,
53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727,
52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760,
52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935,
52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952,
52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143,
53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199,



53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 111
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.000.000,00	Quantidade de ativos: 1000
Data de Vencimento: 19/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554, 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684, 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089,	



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

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

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



Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.200.000,00	Quantidade de ativos: 16200
Data de Vencimento: 20/11/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Devedora, representativas do capital social da Devedora. (ii) Aval: em conjunto e/ou indistintamente, Eduardo Grinberg, Noêmia Busnello Fernandes e Luiz Antônio Busnello Fernandes. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: será constituída, em favor da Emissora, cessão fiduciária sobre (a) a Conta Vinculada; e (b) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora, decorrentes da compra e venda dos Ativos Alvo. (iv) Fundo de Obras: (v) Fundo de Despesas: em montante equivalente a R\$ 71.800,00 (setenta e um mil e oitocentos reais) (Valor do Fundo de Despesas), correspondente a 100% (cem por cento) dos valores necessários para o pagamento das despesas que forem recorrentes, no período de 6 (seis) meses, no caso das despesas mensais, e no período de 1 (um) ano, no caso das despesas anuais, relacionadas à Operação de Securitização. (vi) Fundo de Juros:	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.438.000,00	Quantidade de ativos: 30438
Data de Vencimento: 11/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: As Fiadoras se comprometeram a ceder fiduciariamente à Emissora, sob condição suspensiva: (i) a totalidade dos direitos creditórios e quaisquer recebíveis, recursos, fundos, pagamentos, diretos ou indiretos, atuais ou futuros, inclusive	



recebidos a título de multas, indenizações, encargos contratuais, de titularidade das Fiadoras decorrentes (a) dos Contratos do Projeto (ii) todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, de titularidade das Fiadoras, e dos valores depositados, ou que venham a ser depositados e mantidos nas respectivas contas vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito para tais contas, ou em compensação bancária, relacionados aos recursos provenientes dos Contratos do Projeto e dos Contratos SGD; e (iii) quaisquer outros direitos creditórios, receita ou pagamentos relacionados à comercialização de energia, no mercado livre ou regulado, ou quaisquer outras receitas geradas pelos ativos dos Empreendimentos Alvo de titularidade das Fiadoras. (ii) Alienação Fiduciária das Ações: totalidade das ações, existentes e/ou futuras (Ações), representativas respectivamente do capital social das SPE de titularidade da Devedora, do capital social da Devedora, de titularidade da LC Energia, e do capital social da LC Energia, de titularidade das Acionistas da LC Energia. (iii) Alienação Fiduciária de Bem Imóvel: a serem estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, as obrigações decorrentes das Notas Comerciais serão garantidas pela alienação fiduciária sobre a propriedade plena do Imóvel, a ser constituída pela proprietária do Imóvel sob condição suspensiva (iv) Fiança

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 31
Volume na Data de Emissão: R\$ 53.124.000,00	Quantidade de ativos: 53124
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Fiança de: (i) ROBERTO LUIZ JUSTUS, (ii) HEVERTON CORNÉLIO, (iii) FÁBIO ROSÁRIO DIN, (iv) CARDOSO HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, (v) DRYWALL RIO SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vi) CARDOSO E DIN PARTICIPAÇÕES LTDA, PLACLUX INDÚSTRIA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SECO LTDA, (vii) DRYLOG TRANSPORTES LTDA, (viii) STEEL BANK SECURITIZADORA S.A e (ix) DRY SERVICE LTDA. (ii) direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes das Contas Vinculadas independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em	



trânsito ou em fase de compensação bancária, incluindo os recursos a qualquer tempo depositados e mantidos nas Contas Vinculadas

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



Fiança prestada pelos Fiadores Susten, Ita e Arcos; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Juros; (VII) Fundo de Liquidez; (VIII) Fundo de Obra;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 42.000.000,00	Quantidade de ativos: 42000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como fiadores: GREEN PARTICIPACOES E ENERGIA S.A, ANTÔNIO TERRA DE OLIVEIRA NETO, SANDRA CRISTINA GUIMARÃES DE OLIVEIRA e FELIPE CASCADO 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: 37
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000



Data de Vencimento: 21/02/2028
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 3T24; - Demonstrações Financeiras Anuais Auditadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2023;
Garantias: (I) Como fiadores: (i) Diego Schumacker Rosa Cequinel, (ii) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel, (iii) Embraed Edificações (II) Alienação Fiduciária: Nos termos do contrato de AFI (III) Cessão Fiduciária: Nos termos do contrato de CF

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 43
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Recebíveis presente e futuros, oriundos das comercialização das unidades autônomas descritas no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Objeto das matrículas nº 47.672, 127.275, 127.274, 96.147, 15.666, 10.638, 10.637 e 10.363; (III) Fiança: Prestadas pelos Fiadores na Escritura de Emissão; (IV) Fundo de Reserva; (V) Fundo de Despesa;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 103.634.000,00	Quantidade de ativos: 103634
Data de Vencimento: 25/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00	Quantidade de ativos: 13700
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de fiduciantes, e a Securitizadora na qualidade de fiduciária; (vii) Fiança;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 60
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 22/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	



Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 67

Volume na Data de Emissão: R\$ 22.361.000,00

Quantidade de ativos: 22361

Data de Vencimento: 20/11/2029

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

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

Garantias: (i) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme O Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 29 de novembro de 2023, entre as 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: 68

Volume na Data de Emissão: R\$ 3.800.000,00

Quantidade de ativos: 3800

Data de Vencimento: 16/11/2028

Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações



Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;

Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: AF de DRS, a AF do Solo e da Propriedade Superveniente, se e quando constituída, a Fiança Bancária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva e os Seguros, quando denominados em conjunto	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 72
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 10/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais dos Fiadores do ano exercício de 2023; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de hipóteses de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2023; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024;	



Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 81
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.850.000,00	Quantidade de ativos: 28850
Data de Vencimento: 27/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras dos Fiadores, SPEs e Locatárias referente ao exercício social encerrado em 2023; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas; (v) Fundos; e (vi) Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas.	

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; - Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície assinado e registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;

Garantias: **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interviente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº**



53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 1



Data de Vencimento: 25/04/2028
Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI



Série: 1	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao semestre de Fev/2024 a Ago/2024; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 94
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.000.000,00	Quantidade de ativos: 14000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º Semestre de 2024;	



Garantias: **Garantias:** (i) **Aval - prestado pelos Avalistas:** (a) **VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30, (b) **PAULO SERGIO GIUGNI**, (c) **ROBERTO FERREIRA DE SOUZA**, (d) **EPSON ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.038.405/0001-01; (i) **Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre:** (a) o imóvel objeto da matrícula 21.548 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP, (b) o imóvel objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que foram atribuídos dos Direitos Creditórios;** (iv) **Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.**

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 99
Volume na Data de Emissão: R\$ 12.000.000,00	Quantidade de ativos: 12000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MAGEN CONSTRUTORA LTDA. , inscrita no CNPJ sob o n.º 23.562.830/0001-08, (b) LIBIO LEONEL CONSTRUTORA LTDA. , inscrita no CNPJ sob o n.º 12.137.163/0001-08, (c) PEDRO AUGUSTO MAGALHÃES , (d) CASSIANO PAIVA MAGALHÃES ; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da SPE GARDEN INCORPORAÇÃO 002 LTDA. , inscrita no CNPJ nº 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a	



Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, inter alia, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os Recebíveis depositados na Conta Vinculada;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos imóveis no RGI competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.494.375/0001-20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358,	



45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401, 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441, 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ nº 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 108.038.000,00	Quantidade de ativos: 108038
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.	



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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciárias, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciárias tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000



Data de Vencimento: 18/06/2041
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.719.761/0001-47, (b) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (c) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (d) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas do Garantidor Cessão Fiduciária, conforme definidas no Anexo I-B do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - sobre 100% das ações da FGR URBANISMO CENTRO-SUL S.A., inscrita no CNPJ nº 06.067.082/0001-78; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiaidores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL	



ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 1	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos,	



incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 115
Volume na Data de Emissão: R\$ 252.000.000,00	Quantidade de ativos: 252000
Data de Vencimento: 19/09/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (b) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (c) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (d) FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 07.719.761/0001-47, (f) FGR INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 02.171.304/0001-47, (g) MARKET EMPREENDEDORA S.A., inscrita no CNPJ	



nº 03.780.699/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas emitidas da FGR INCORPORAÇÕES JARDINS BERLIM SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.355.911/0001-25; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Obras Materiais; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, à Fiduciária, os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda e serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 18/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de	



venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 124
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 113
Volume na Data de Emissão: R\$ 45.000.000,00	Quantidade de ativos: 45000
Data de Vencimento: 20/10/2049	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente.	
Garantias: Garantias: (i) Coobrigação - prestada pelos Cedentes: (a) ABECKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.220.639/0001-	



04, (b) JACINTHO E BECKER LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.270.333/0001-90. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos os direitos sobre os direitos creditórios decorrentes das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto aqueles que já foram anteriormente cedidas à Fiduciária como lastro da Emissão dos CRI, nos termos do Contrato de Cessão.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 121
Volume na Data de Emissão: R\$ 106.000.000,00	Quantidade de ativos: 106000
Data de Vencimento: 10/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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 nº 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, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do Ofício de Registro de Imóveis de Araxá/MG; (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária (a) dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Imbiara Garden Residence", mediante comercialização das unidades; e (b) dos direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Apólice de Seguro.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 114
Volume na Data de Emissão: R\$ 31.956.000,00	Quantidade de ativos: 31956
Data de Vencimento: 21/11/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 23/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente assinado; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente; - Contratos de Cessão Fiduciária devidamente registrados nos RTD competentes;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 133
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.000.000,00	Quantidade de ativos: 18000
Data de Vencimento: 30/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Adailton José dos Santos Filho (CPF nº 811.993.925-53), André Faria da Costa (CPF nº 100.756.714-76) e Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95); (ii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob a matrícula nº 8446, 8456, 8470, 8483, 8487, 8492, 8510, 8539, 8546, 8569, 8637, 8642, 8666, 8669, 8679, 8698, 8734, 8769, 8781, 8784, 8795, 8801, 8803, 8814, 8821, e 8822 do Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de Tamandaré-PE; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da SPE Carneiros Residence Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ nº 41.787.859/0001-70), sob a titularidade da Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95) e LABC Empreendimentos Ltda. (CNPJ nº 51.945.371/0001-87); (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, oriundos da comercialização, presente e futura, de 77 unidades	



autônomas do Empreendimento Orla, devidos pelos futuros adquirentes; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Liquidez

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.985.000,00	Quantidade de ativos: 77985
Data de Vencimento: 18/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.	



Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 122
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 23/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (i) Lotisa Investimentos e Participações; (ii) Barbara Sehnem Inthurn; e (iii) Fabio Luis Inthurn; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas - Alienação Fiduciária de Cotas, sob a totalidade das (i) Cotas Skyline e (ii) Cotas Art Tower; (iii) Cessão Fiduciária de Dividendos - Cessão Fiduciária de Dividendos, sob os dividendos (i) oriundos dos rendimentos dos Bens Alienados Fiduciariamente Skyline e (ii) oriundos dos rendimentos dos Bens Alienados Fiduciariamente Art Tower; e (iv) Fundo de Reserva.	

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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Aval: Aval cedido por (i) Rafael Ribeiro Nascimento, (ii) Cândida Cristina Tavares da Silva, (iii) Antônio Fernando Soares da Silva Pinto, (iv) Carlos Alberto Soares, (v) Ermelinda Maria Azevedo Ferreira Pinto; (ii) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis (Smart); (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal) - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob os imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (Portugal); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Smart); e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Portugal).	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 128
Volume na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00	Quantidade de ativos: 70000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval; (iii) Fundo de Reservas; e (iv) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 135
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.667.000,00	Quantidade de ativos: 35667
Data de Vencimento: 11/03/2030	
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 pela GAMA FITNESS CENTER ? ACADEMIA DE GINÁSTICA S.A.; (ii) Cessão Fiduciária dos recebíveis de titularidade da Garantidora, presentes e futuros, decorrentes de recebíveis de cartões de crédito; (iii) cessão fiduciária da Conta Vinculada; (iv) alienação fiduciária de 100% (cem por cento) do Imóvel descrito em três matrículas, quais sejam: matrícula nº 66010, nº 23323 e nº 10383, todas registradas no 3º Ofício de Imóveis de Belo Horizonte.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 130
Volume na Data de Emissão: R\$ 74.012.000,00	Quantidade de ativos: 74012
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	



Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: Pedro Henrique Cristoforo da Silveira; (ii) Alienação Fiduciária de Ações - Alienação fiduciária sobre ações da A.Life Entertainment Group S.A. detidas pelas Alienantes, sendo em relação à (I) A. Life Partners , 7.511.460 ações ordinárias nominativas; representativas de 10,79% do capital social e votante da Companhia; (II) sendo em relação à Irajá Controle Ltda., 512.917 ações ordinárias nominativas; representativas de 0,74% do capital social total e votante da Comapnhia,e (III) sendo em relação à Strelitzia Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, 5.068.970 ações ordinárias nominativas; representativas de 7,28% do capital social e votante da Companhia; as quais possuem o valor contábil de R\$ 393.624.000,00; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes de transações efetuadas por meio de cartões de crédito e débito, decorrentes da prestação de serviços de atividades relativas ao objeto social da (i) TBRP Restaurante Ltda, (II) Tatu Bola SP Restaurante Ltda.,e (III) Irajá Alife Restaurante Ltda.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 138
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 26/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 96.028 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação sobre participações da Yuni Minority, possuindo o valor nominal de R\$ 5.000.000,00 e da 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: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos: 48750
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: 18% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Sutol; (c) Ruy Guerra de Andrade Hernandez; e (d) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez ; e (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - Cessão Fiduciária sobre (a) até que seja realizado o resgate da aplicação no CDB de emissão do BRB (CDBA24B2TTG), todos os direitos creditórios, presentes e futuros, incluindo rendimentos, juros e correções monetárias detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. na conta corrente de nº 046001977-5, mantida na agência nº 046 do BRB; (b) imediatamente após o resgate do CDB-BRB e que haja a transferência do Montante Mínimo (equivalente a R\$ 65.000.000,00 - sessenta e cinco milhões) da Conta BRB à Conta BMP, todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros até o limite do Montante Mínimo; (c) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. da conta corrente nº 0880628-3, mantida na agência nº 0001-8 do Banco nº 274 - BMP, incluindo os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos depositados e os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos em trânsito; e (d) as aplicações existentes ou realizadas com os recursos depositados na Conta BMP.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 141
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.200.000,00	Quantidade de ativos: 6200
Data de Vencimento: 15/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 142
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.375.000,00	Quantidade de ativos: 36375
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: 22/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,3395% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	



Série: 1	Emissão: 150
Volume na Data de Emissão: R\$ 64.376.000,00	Quantidade de ativos: 64376
Data de Vencimento: 20/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas- Compreende a alienação fiduciária da totalidade das cotas de emissão da Emitente, de propriedade da Avalista PJ 3 (SINART ? SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA). (ii) Cessão Fiduciária - Dos recebíveis atuais e futuros decorrentes do ?Contrato de Concessão de Serviço Público Agerba Nº 02/2019; De todo e qualquer recebível atuais e futuros, decorrentes da exploração da operação dos Empreendimentos desenvolvidos nos Imóveis na modalidade de locação; e da conta vinculada. (iii) Aval - Aval prestado por SINART PARTICIPAÇÕES LTDA (avalista 1), MHPP PARTICIPAÇÕES LTDA (avalista 2), SINART ? SOCIEDADE NACIONAL DE APOIO RODOVIÁRIO E TURÍSTICO LTDA (avalista 3), ANDRE PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 1), EDUARDO PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 2), HENRIQUE PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 3), MARCOS PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 4), MARIA HELENA PORTUGAL PEDREIRA (avalista PF 5), TICIANA PEDREIRA GONÇALVES (avalista PF 6).	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 139
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 21/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Aluguéis - Cessão fiduciária sobre os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Zavit Special Opportunities, oriundos dos Contratos de Locação dos Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis registrados sob as matrículas de nº: (a) 4.760;	



(b) 4.761; (c) 48.907; (d) 48.913; (f) 48.914; (g) 51.570; (h) 51.571; e (i) 61.585 do 13º Registro de Imóveis de São Paulo.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 145
Volume na Data de Emissão: R\$ 65.300.000,00	Quantidade de ativos: 65300
Data de Vencimento: 25/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) a Cessão Fiduciária de Recursos Livres; (vi) a Alienação Fiduciária de Ações; (vii) os Fundos.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 151
Volume na Data de Emissão: R\$ 54.700.000,00	Quantidade de ativos: 547000
Data de Vencimento: 30/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis futuros dos Contratos de Locação; (ii) Alienação fiduciária de 100% das ações da Emitente e outras SPEs; (iii) Alienação fiduciária de direitos de superfície sobre os imóveis do projeto; (iv) Cessão fiduciária de 46% dos recursos livres excedentes em contas vinculadas; (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: NAO COLOCADA	
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: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

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



inadimplências pecuniárias (VIII) Fundo de Obras: Conterá recursos correspondentes a R\$ 31.790.928,57 reais

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.000.000,00	Quantidade de ativos: 9000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
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: 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:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 88
Volume na Data de Emissão: R\$ 60.000.000,00	Quantidade de ativos: 60000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º Semestre de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície assinado e registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;

Garantias: **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) Felipe Vorcaro, (b) GREEN ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ nº 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da 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 no CNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº**



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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 92
Volume na Data de Emissão: R\$ 10,00	Quantidade de ativos: 1
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao semestre de Fev/2024 a Ago/2024; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participação devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do imóvel no RGI competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VISCONDE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 06.237.833/0001-57, (b) ELLEVEN ENGENHARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 31.690.764/0001-80, (c) MÁRCIO MORELLI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.	



Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 93
Volume na Data de Emissão: R\$ 35.000,00	Quantidade de ativos: 35000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºSemestre de 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas matrículas dos imóveis no RGI competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) EDIFICATTO INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas nºs 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401, 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441, 45442, 45443, 45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ nº 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 104



Volume na Data de Emissão: R\$ 90.562.000,00	Quantidade de ativos: 90562
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.	

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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VILA BRASIL ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos	



Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciárias, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciárias tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 78.530.375/0001-50; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos, sem reserva alguma, em caráter irrevogável e irretratável, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames a propriedade resolúvel dos Recebíveis, presentes e futuros, titulados pelas Fiduciárias em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 11.372.000,00	Quantidade de ativos: 11372



Data de Vencimento: 27/11/2034
Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 6000
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no	



CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI



Série: 2	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 18/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 127



Volume na Data de Emissão: R\$ 49.500.000,00	Quantidade de ativos: 49500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,17% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação Fiduciária em favor da Securitizadora;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária de Imóveis, sob imóvel registrado sobre matrícula de nº 209.769 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; e (ii) Coobrigação: Coobrigação cedida pela Tellus Properties - Fundo de Investimentos Imobiliário.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 69
Volume na Data de Emissão: R\$ 14.386.000,00	Quantidade de ativos: 14386
Data de Vencimento: 12/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,01% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram 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: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD Competente;

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 132
Volume na Data de Emissão: R\$ 16.250.000,00	Quantidade de ativos: 16250
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: 38% do PRE.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: **Garantias:** (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Sutol; (c) Ruy Guerra de Andrade Hernandez; e (d) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez ; e (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - Cessão Fiduciária sobre (a) até que seja realizado o resgate da aplicação no CDB de emissão do BRB (CDBA24B2TTG), todos os direitos creditórios, presentes e futuros, incluindo rendimentos, juros e correções monetárias detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. na conta corrente de nº 046001977-5, mantida na agência nº 046 do BRB; (b) imediatamente após o resgate do CDB-BRB e que haja a transferência do Montante Mínimo (equivalente a R\$ 65.000.000,00 - sessenta e cinco milhões) da Conta BRB à Conta BMP, todos e quaisquer direitos creditórios, presentes e futuros até o limite do Montante Mínimo; (c) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, detidos pela Lotus Tower Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. da conta corrente nº 0880628-3, mantida na agência nº 0001-8 do Banco nº 274 - BMP, incluindo os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos depositados e os direitos creditórios emergentes da Conta BMP referentes aos recursos em trânsito; e (d) as aplicações existentes ou realizadas com os recursos depositados na Conta BMP.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 141
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.550.000,00	Quantidade de ativos: 1550
Data de Vencimento: 15/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 2,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
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: 25/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 26/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,9% a.a. na base 252.	
Status: NAO COLOCADA	
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: 3	Emissão: 33
Volume na Data de Emissão: R\$ 30.000.000,00	Quantidade de ativos: 30000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora referente ao 1T, 2T e 3T de 2024; - Balancetes mensais da Devedora de janeiro a dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora referente ao ano exercício findo em 2023; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Garantia referente ao ano exercício de 2024;	
Garantias: (i) A Fiança; (ii) a Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; (v) o Fundo de Juros, (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; e (viii) o Fundo de Obras	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI



Série: 3	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.400.000,00	Quantidade de ativos: 20400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 2
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na Matrícula do Imóvel no competente RGI; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 21.871.242/0001-20, (b)	



MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 117
Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00	Quantidade de ativos: 5630
Data de Vencimento: 23/09/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo único de avaliação do imóvel dado em garantia; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios devidamente registrado no RTD competente; -	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.758.679/0001-00, (b) KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.445.224/0001-44, (c) EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.340.048/0001-26, (d) PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.399.501/0001-49, (e) VILMA DAS	



GRAÇAS DA SILVA, (f) JOÃO AUADA JUNIOR, (g) ENZO BIAGIO RICCETTI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 208.1850 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.601.262/0001-02.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) a totalidade dos valores vincendos oriundos da alienação e/ou comercialização das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a titularidade superveniente, dos valores vincendos oriundos dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas e dos contratos visando à alienação e/ou à comercialização das Unidades Autônomas que venham a ser celebrados pela Cedente com relação às Unidades Autônomas, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, exceto os direitos objeto da Cessão Fiduciária de Aportes, firmada nesta mesma data (b) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora da Conta Vinculada, , incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, exceto os descritos na Cessão Fiduciária de Aportes, cujos direitos e obrigações estão lá regrados, (c) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas. (v) Cessão Fiduciária de Aportes - (a) todos os direitos sobre a conta corrente de titularidade da Devedora, incluindo qualquer depósito, valor ou recursos lá mantidos ou a serem mantidos a qualquer tempo a partir da data de assinatura deste Contrato e até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, e todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes de tais depósitos, valores e recursos, incluindo, sem limitação, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a eles relacionados, presentes ou futuros, (b) da totalidade dos recebíveis vincendos oriundos das obrigações de aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada ?SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ? SCP? (?SCP?), bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações.



Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 116
Volume na Data de Emissão: R\$ 5.000.000,00	Quantidade de ativos: 5000
Data de Vencimento: 21/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do RGI competente; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas (a) PLANET HOLDING REAL ESTATE BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 30.714.002/0001-03, e (b) SUSANNA MARCHIONNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre dos Lotes localizados nos setores 1 e 2; e (ii) dos setores 3 e 4, os quais são compostos somente por Lotes, conforme descritos e caracterizados na matrícula nº 10.970 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.	



Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 59
Volume na Data de Emissão: R\$ 62.165.000,00	Quantidade de ativos: 62165
Data de Vencimento: 28/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 104
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.738.000,00	Quantidade de ativos: 15738
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 46.305 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília - DF. (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes das Escrituras Públicas de Compra e Venda descritas no Anexo VI ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, celebradas com os compradores ali indicados que serão outorgados em garantia, (b) os direitos creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização da excussão da presente Cessão Fiduciária, (c) os direitos creditórios oriundos do valor que sobejar após a realização	



do primeiro ou segundo leilão da Alienação Fiduciária, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

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 + 6,25% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	Emissão: 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: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



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: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
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: CRA	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 23.000.000,00	Quantidade de ativos: 23000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, de maneira irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária, a propriedade plena dos Imóveis, transferindo à Fiduciária, por consequência, o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis, excluídos os frutos, superfície, máquinas, equipamentos, colheitas e animais vinculados aos Imóveis, os quais estão descritos e caracterizados nas matrículas relacionadas no Anexo I do presente Contrato.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 26



Volume na Data de Emissão: R\$ 52.000.000,00	Quantidade de ativos: 52000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matrículas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 41
Volume na Data de Emissão: R\$ 125.000.000,00	Quantidade de ativos: 125000
Data de Vencimento: 25/01/2029	
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; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de nº 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 42
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 200000



Data de Vencimento: 23/03/2028
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos bens alienados fiduciariamente devidamente atualizado;
Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente nº 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.000.000,00	Quantidade de ativos: 77000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	



Garantias: **Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalista (a) CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasília do Tocantins.**

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 96
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 12/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente; - Verificação da suficiência da Cessão Fiduciária;	
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: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária;	



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: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.343.000,00	Quantidade de ativos: 10343
Data de Vencimento: 18/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO



Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 140
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Corina Almeida Leite; e (b) Monte Alegre Participações; e (ii) Cessão fiduciária sobre: (a) todos os valores que compõem o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas aplicados em certificados de depósito bancário, de emissão da BR Partners Banco de Investimento S.A., e de titularidade da Cia. Agropecuária Monte Alegre; (b) decorrentes dos Investimentos Permitidos; (c) decorrentes e emergentes dos instrumentos particulares de contrato de sub-parceria agrícola listados no Anexo 2.1 (iii) do Contrato de Cessão Fiduciária, celebrados entre a Monte Alegre e a Usina Monte Alegre Ltda.; e (d) decorrentes e emergentes dos Contratos de Sub-Parceria Agrícola do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais se encontravam onerados em favor de terceiros.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 41



Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 25/01/2029	
Taxa de Juros: 9,6% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F; (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente livre e a propriedade fiduciária de: (i) os Direitos Creditórios, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos de eventuais pagamentos feito por clientes oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios depositados na conta de nº 21.509-0, Agência 3179 mantida no banco Sicoob e de titularidade da Fiduciante, (III) Alienação Fiduciária de Imóvel constituída nos termos do contato de Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 89
Volume na Data de Emissão: R\$ 27.000.000,00	Quantidade de ativos: 27000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalista (a) CARLOS CARDOSO DE OLIVEIRA FILHO (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 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: INADIMPLENTE	



Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da razão de garantia da Cessão Fiduciária;

Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) LUIZ CARLOS BRAGA, (b) LUIZ EDUARDO MONTANS BRAGA, (c) MARIO FABIANO SAHARA, (d) PAULO JOSÉ MONTANS BRAGA, e (e) WANDISLAU DOMINGOS BRUNO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios existentes e/ou futuros, principais e acessórios, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, de titularidade da Cedente Fiduciante, das Duplicatas identificadas no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, e (b) todos e quaisquer recursos, atuais e futuros, provenientes dos Direitos Creditórios recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na Conta Vinculada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária); (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRA

Série: 2

Emissão: 118

Volume na Data de Emissão: R\$ 12.441.000,00

Quantidade de ativos: 12441

Data de Vencimento: 17/06/2026

Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.

Status: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;

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: INADIMPLENTE

Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;



Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 118
Volume na Data de Emissão: R\$ 4.500.000,00	Quantidade de ativos: 4500
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

(o restante da página foi deixado intencionalmente em branco)

CRI MS Vivendas - 1º Aditamento ao Termo de Securitização - consolidado.docx

Documento número #067b11e0-93af-426e-a95d-e601e9da1123

Hash do documento original (SHA256): acc8b96c94843458bc8b497271c0e574f86cb3b39aa912fa4a9cdc764290e0b4

Assinaturas

✓ **Rafael Casemiro Pinto**
CPF: 112.901.697-80
Assinou em 13 nov 2025 às 13:59:32

✓ **Nathalia Machado Loureiro**
CPF: 104.993.467-93
Assinou em 05 nov 2025 às 16:35:52

✓ **Bianca Galdino Batistela**
CPF: 090.766.477-63
Assinou em 13 nov 2025 às 13:56:33

Log

- 05 nov 2025, 16:33:53 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 criou este documento número 067b11e0-93af-426e-a95d-e601e9da1123. Data limite para assinatura do documento: 05 de dezembro de 2025 (16:29). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 05 nov 2025, 16:35:23 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: juridico@canalsecuritizadora.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Nathalia Machado Loureiro e CPF 104.993.467-93.
- 05 nov 2025, 16:35:23 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Bianca Galdino Batistela e CPF 090.766.477-63.

-
- 05 nov 2025, 16:35:23 Operador com email salonso@canalsecuritizadora.com.br na Conta 989730b2-d2da-48bf-aba7-715349ca3f91 adicionou à Lista de Assinatura: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rafael Casemiro Pinto e CPF 112.901.697-80.
- 05 nov 2025, 16:35:52 Nathalia Machado Loureiro assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail juridico@canalsecuritizadora.com.br. CPF informado: 104.993.467-93. IP: 179.191.118.174. Componente de assinatura versão 1.1339.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 nov 2025, 13:56:33 Bianca Galdino Batistela assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail af.assinaturas@oliveiratrust.com.br. CPF informado: 090.766.477-63. IP: 177.124.212.130. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.9965072 e longitude -43.3459. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1343.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 nov 2025, 13:59:32 Rafael Casemiro Pinto assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail af.assinaturas@oliveiratrust.com.br. CPF informado: 112.901.697-80. IP: 179.191.82.122. Componente de assinatura versão 1.1343.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 13 nov 2025, 13:59:33 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 067b11e0-93af-426e-a95d-e601e9da1123.
-



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 067b11e0-93af-426e-a95d-e601e9da1123, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.