



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão dos

**CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 159ª EMISSÃO DA**



CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ n.º 41.811.375/0001-19

como Emissora

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ATRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA.

celebrado com



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

como Agente Fiduciário

Datado de 26 de setembro de 2025

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 159ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA ATRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA.

Pelo presente instrumento particular,

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora, categoria "S1", com registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("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 nomeado nos termos da Lei nº 14.430, e da Resolução CVM 17:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais, infra identificados ("Agente Fiduciário").

vêm, por este, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 159ª (Centésima Quinquagésima Nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Atrium Participações Ltda.*", para vincular os Créditos Imobiliários indicados na Cláusula 1 abaixo aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª séries da 159ª emissão da Emissora, nos termos do artigo 20 da Lei nº 14.430, da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60 e demais disposições legais aplicáveis, que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

1. DEFINIÇÕES E AUTORIZAÇÕES

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

"116 Empreendimentos" Significa a **116 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 39.290.541/0001-37, com sede na Cidade de Brasília, Estado do Distrito Federal, na SCS Quadra 9, Bloco A, Sala 1.105, Parte 12, Ed. Cidade Corporate, Asa Sul, CEP 70.308-200.

"402N Empreendimentos" Significa a **LOTUS 402N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Brasília, Distrito

Federal, SCS Quadra 09, Bloco A, Sala 1.105, Parte 7, Ed. Parque Cidade Corporate, Asa Sul, CEP 70.308-200, inscrita no CNPJ sob o nº 51.843.772/0001-26.

<u>"Agente de Liquidação"</u>	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ou outra instituição contratada pela Securitizadora.
<u>"Agente de Medição"</u>	Significa a PLATAFORMA TRINUS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C14, Lote 10/13, Ed. Trend Office Home, Sala 1908, bairro Jardim Goiás, CEP 74.805.480, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00.
<u>"Agente Fiduciário"</u>	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , conforme qualificada no preâmbulo.
<u>"Alienação Fiduciária de Imóveis"</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Alienação Fiduciária de Quotas"</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Amortização Extraordinária Compulsória"</u>	Significa a amortização extraordinária compulsória das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.
<u>"Amortização Extraordinária dos CRI"</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 6.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Amortização Extraordinária Facultativa"</u>	Significa a amortização extraordinária facultativa das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.
<u>"ANBIMA"</u>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
<u>"Assembleia Especial" ou "Assembleia Especial de Titulares de CRI"</u>	Assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos deste Termo de Securitização.

<u>"Aplicações Financeiras Permitidas"</u>	Significa os certificados de depósito bancário – CDB, com liquidez diária, com rendimento de no mínimo 100% (cem por cento) do CDI, emitidos por instituições financeiras de primeira linha .; e/ou (c) fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, geridos por instituições financeiras de primeira linha sendo seus rendimentos líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem sobre eles aplicados de titularidade da Devedora, sendo certo que a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má fé, dolo ou culpa da Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.
<u>"Aprovação Societária da Devedora"</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 1.2.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Aprovação Societária Kasa"</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 1.2.3 deste Termo de Securitização.
<u>"Aprovação Societária Lotus Capital"</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 1.2.4 deste Termo de Securitização.
<u>"Atos de Aprovação"</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 1.2.4 deste Termo de Securitização.
<u>"Auditor Independente"</u>	UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES, o auditor independente registrado na CVM ou outro que venha a ser contratado pela Securitizadora em seu lugar, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, na forma prevista na Resolução CVM 60 e na Resolução CVM 80.
<u>"Aval"</u>	Significa a garantia fidejussória prestada, no âmbito do Termo de

Emissão, na forma de aval, pelos Avalistas, na qualidade de responsáveis solidários com a Devedora pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da Emissão de Notas Comerciais.

"Avalistas" Significam, quando em conjunto, **RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, Estado do Distrito Federal, Setor Comercial Sul, Quadra 09, Torre A, Sala 1105, Edifício Parque Cidade Corporate, inscrito no CPF sob o nº 021.948.041-96; **LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, Estado do Distrito federal, no Setor Comercial Sul, Quadra 09, Torre A, Sala 1105, Edifício Parque Cidade Corporate, inscrito no CPF sob o nº 021.929.211-60; e **SUTOL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Brasília, Estado do Distrito Federal, na Quadra SCS Quadra 9, Bloco A, Sala 1.105, Parte 14, Asa Sul, CEP 70.308-200, inscrita no CNPJ sob o nº 48.368.375/0001-35.

"B3" Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**.

"CCI" São as cédulas de crédito imobiliário que representam os Créditos Imobiliários, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, em conjunto, a CCI 1 e a CCI 2.

"CCI 1" A Cédula de Crédito Imobiliário, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representando os créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais da Primeira Série.

"CCI 2" A Cédula de Crédito Imobiliário, a ser emitida nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representando os créditos imobiliários oriundos das Notas Comerciais da Segunda Série.

"Cessão Fiduciária" Significa a cessão fiduciária, constituída pelo 402N Empreendimentos, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a ser constituída, em favor da Securitizadora, mediante formalização e registro do Contrato de Cessão Fiduciária.

"CETIP21" CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.

"CNPJ"

Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

"Código ANBIMA"

O Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, em vigor nesta data.

"COFINS"

Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

"Condições Precedentes de Desembolso da Primeira Série"

Significa, quando referidas em conjunto, as condições precedentes que deverão ser atendidas para que o Preço de Aquisição das Notas Comerciais da Primeira Série seja pago pela Securitizadora à Devedora, conforme disposto na Cláusula 4.8 do Termo de Emissão.

"Condições Precedentes de Desembolso da Segunda Série"

Significa, quando referidas em conjunto, as condições precedentes que deverão ser atendidas para que o Preço de Aquisição das Notas Comerciais da Segunda Série seja pago pela Securitizadora à Devedora, conforme disposto na Cláusula 4.9 do Termo de Emissão.

"Conta Centralizadora"

Significa a conta corrente n.º 97323-3, mantida na agência n.º 3100 junto ao Itaú Unibanco S.A (341), de titularidade da Emissora, na qual os recursos decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários serão depositados pela Devedora ou, conforme o caso, pelos Avalistas.

"Conta Vinculada"

significa a conta corrente vinculada de nº 08191006-9 de titularidade da Devedora e mantida junto à agência nº0001 do BMP Money Plus (274), na qual serão depositados os recursos oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. A Conta Vinculada poderá ser alterada, desde que no prazo de até 3 (três) meses contados da Data de Emissão, sem a necessidade de realização de assembleia especial de investidores, mediante a formalização dos respectivos aditamentos aos Documentos da Operação, conforme aplicável, e a divulgação de comunicado ao mercado pela Securitizadora. Decorrido o referido prazo, qualquer alteração da Conta Vinculada dependerá de aprovação em assembleia especial de investidores, nos termos dos Documentos da Operação e da regulamentação vigente.

"Contador do Patrimônio Separado"

Significa a **LINK - CONSULTORIA CONTABIL E TRIBUTARIA LTDA.**, inscrita sob o CNPJ de nº 03.997.580/0001-21

"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis"

Significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças*", celebrado entre a Devedora e a

Securitizadora, bem como seus eventuais aditamentos.

"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"

O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Devedora e a Lotus Capital, na qualidade de fiduciantes, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e, como interveniente anuente, a 402N Empreendimentos.

"Contrato de Cessão Fiduciária"

O "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a 402N Empreendimentos, na qualidade de fiduciante, a Securitizadora, na qualidade de fiduciária, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente.

"Contrato de Custódia"

Significa o "Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de Crédito Imobiliário", a ser firmado entre a Emissora e a Instituição Custodiante para formalizar a contratação dos serviços de registro e custódia dos Documentos Comprobatórios.

"Contratos de Garantia"

Significa, em conjunto, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e o Contrato de Cessão Fiduciária.

"Créditos Cedidos Fiduciariamente"

Significa (i) os direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades autônomas do Kasa, (ii) a propriedade superveniente dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, (ii.1) relativos às vendas futuras das unidades autônomas em estoque do Kasa e (ii.2) das futuras vendas das unidades autônomas do Kasa que venham a ser objeto de distrato, e (iii) os direitos creditórios oriundos de eventual sobejo na excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

"Créditos Imobiliários"

Significa os Créditos Imobiliários da Primeira Série e os Créditos Imobiliários da Segunda Série, considerados em conjunto.

"Créditos Imobiliários da Primeira Série"

Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da Primeira Série, representados pelas CCI 1, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Notas Comerciais da Primeira Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão; bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais da

Primeira Série, por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.

“Créditos Imobiliários da Segunda Série”

Os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da Segunda Série, representados pelas CCI 2, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Notas Comerciais da Segunda Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Termo de Emissão; bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Notas Comerciais da Segunda Série, por força do Termo de Emissão, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Termo de Emissão.

“CRI”

Significam os CRI da Primeira Série e os CRI da Segunda Série, emitidos por meio deste Termo de Securitização.

“CRI da Primeira Série”

significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 159ª (centésima quinquagésima nona) emissão da Securitizadora.

“CRI da Segunda Série”

significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 159ª (centésima quinquagésima nona) emissão da Securitizadora.

“CRI em Circulação”

A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e a Devedora possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores, acionistas, conselheiros, seus respectivos cônjuges ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.

“CSLL”

Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

“CVM”

Comissão de Valores Mobiliários.

<u>"Data de Emissão"</u>	26 de setembro de 2025.
<u>"Data de Início da Rentabilidade"</u>	A primeira Data de Integralização da respectiva série.
<u>"Data de Integralização das Notas Comerciais"</u>	A(s) data(s) na(s) qual(is) for(em) realizada(s) a(s) integralização(ões) das Notas Comerciais.
<u>"Data de Integralização"</u>	A(s) data(s) na(s) qual(is) for(em) realizada(s) a(s) integralização(ões) dos CRI.
<u>"Data de Pagamento"</u>	Significa cada Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios e da Amortização Ordinária, conforme aplicável, especificadas no Anexo I , incluindo a Data de Vencimento.
<u>"Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios"</u>	São as datas de pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme previsto no Anexo I a este Termo de Securitização.
<u>"Data de Vencimento"</u>	Em conjunto, Data de Vencimento da Primeira Série e Data de Vencimento da Segunda Série
<u>"Data de Vencimento da Primeira Série"</u>	22 de setembro de 2028.
<u>"Data de Vencimento da Segunda Série"</u>	25 de setembro de 2028.
<u>"Despesas Extraordinárias"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.4 deste Termo de Securitização.
<u>"Despesas Iniciais"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Despesas Recorrentes"</u>	Despesas ordinárias e futuras, decorrentes dos CRI e das Notas Comerciais, previstas no Anexo II do Termo de Emissão, que serão pagas com recursos disponíveis no Fundo de Despesas.
<u>"Despesas"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.1 deste Termo de Securitização.

<u>“Destinação de Recursos”</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.11 deste Termo de Securitização.
<u>“Devedora”</u> ou <u>“Atrium”</u>	ATRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, SCS Quadra 09, Bloco A, Sala 1.105, ED. Parque Cidade Corporate, Asa Sul, CEP 70.308-200, inscrita no CNPJ sob o nº 27.202.476/0001-61.
<u>“Dia(s) Útil(eis)”</u>	É, para os fins deste instrumento, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
<u>“Documentos Comprobatórios”</u>	Significa, quando mencionados em conjunto, (i) este Termo de Securitização; (ii) Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Emissão; e (iv) os eventuais aditamentos aos documentos mencionados nos itens anteriores.
<u>“Documentos Comprobatórios da Destinação”</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 3.12.2 deste Termo de Securitização.
<u>“Documentos da Operação”</u>	Os seguintes documentos, quando referidos em conjunto: (i) o Termo de Emissão; (ii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária; (v) a Escritura de Emissão de CCI; (vi) o Termo de Securitização; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) o anúncio de início da distribuição; (ix) o anúncio de encerramento da distribuição; e (x) outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação, bem como seus respectivos aditamentos.
<u>“Emissão de Notas Comerciais”</u>	A sexta emissão de notas comerciais da Devedora.
<u>“Emissão”</u>	A emissão, em duas séries, da 159ª emissão de CRI da Emissora, realizada por meio deste Termo de Securitização.
<u>“Emissora”</u> ou <u>“Securitizadora”</u>	A CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO , conforme qualificada no preâmbulo.
<u>“Empreendimentos Imobiliários”</u>	significa, em conjunto, o Kasa e o Vert.

<u>"Encargos Moratórios"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.4 do Termo de Securitização.
<u>"Escritura de Emissão de CCI"</u>	O <i>"Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural"</i> , celebrado entre a Emissora e a Instituição Custodiante.
<u>"Escriturador das Notas Comerciais"</u>	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. com sede social na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de prestadora dos serviços de escrituração das Notas Comerciais.
<u>"Escriturador dos CRI"</u>	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. com sede social na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de prestadora dos serviços de escrituração dos CRIs.
<u>"Eventos de Vencimento Antecipado"</u>	Os Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 8 deste Termo de Securitização.
<u>"Excedente Cascata"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 10.2, item (x), deste Termo de Securitização.
<u>"Excedente Pós-Amex"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 10.2, item (x)(b), deste Termo de Securitização.
<u>"Fundo de Despesas"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 15.7 deste Termo de Securitização.
<u>"Fundo de Obras"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 15.9 deste Termo de Securitização.
<u>"Fundo de Reserva"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 15.8 deste Termo de Securitização.
<u>"Garantias"</u>	O Aval dos Avalistas, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação

	Fiduciária de Quotas e a Cessão Fiduciária.
" <u>ICP-Brasil</u> "	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
" <u>Imóveis Destinação</u> "	São os imóveis previstos no Anexo III deste Termo de Securitização.
" <u>Imóveis Onerados</u> "	Significa, quando em conjunto, os imóveis identificados no "Anexo II" do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.
" <u>Instituição Custodiante</u> "	Significa a OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade por ações, com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de instituição custodiante da CCI e dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, ou quem vier a sucedê-la.
" <u>Investidor Profissional</u> "	Os investidores profissionais, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
" <u>Investidores Qualificados</u> "	Os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.
" <u>Investidores</u> "	Significam, em conjunto, os Investidores Profissionais, os Investidores Qualificados e o Público Investidor em Geral.
" <u>IOF/Câmbio</u> "	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
" <u>IOF/Títulos</u> "	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
" <u>IOF</u> "	Imposto sobre Operações Financeiras.
" <u>IPCA/IBGE</u> "	Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
" <u>IR</u> "	Imposto de Renda.

" <u>IRPJ</u> "	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
" <u>IRRF</u> "	Imposto de Renda Retido na Fonte.
" <u>ISS</u> "	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
" <u>JUCESP</u> "	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
" <u>JUCIS-DF</u> "	Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal.
" <u>Juros Remuneratórios</u> "	Tem seu significado atribuído na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
" <u>Kasa</u> "	O empreendimento residencial denominado "Kasa", localizado no Lote 6, da SQN 402, Brasília – DF, em desenvolvimento pela 402N Empreendimentos, objeto da matrícula nº 8.664 do cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, Distrito Federal.
" <u>Legislação Socioambiental</u> "	A legislação ambiental e trabalhista em vigor.
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> "	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
" <u>Lei nº 8.981</u> "	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995.
" <u>Lei nº 9.514</u> "	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.
" <u>Lei nº 10.931</u> "	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004.
" <u>Lei nº 11.033</u> "	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
" <u>Lei nº 14.430</u> "	Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022.
" <u>Leis Anticorrupção</u> "	Quaisquer leis anticorrupção, incluindo, sem limitação, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act</i> (FCPA), a <i>UK Bribery Act</i> (UKBA) e todas as leis e regulamentos brasileiros aplicáveis, incluindo, sem limitação, a Lei Anticorrupção Brasileira (Lei Federal nº 12.846/2013), o Decreto Brasileiro Anticorrupção (Decreto nº 11.129/2022), a Lei Federal de Conflito de Interesses (Lei Federal nº 12.813/2013), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992) e a Lei de

Licitações (Lei Federal nº 14.133/2021) e o Código Penal Brasileiro.

<u>"Lotus Capital"</u>	Significa LOTUS CAPITAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. , sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, SCS Quadra 09, Bloco A, Sala 1.105, Asa Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 30.865.645/0001-58.
<u>"MDA"</u>	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, módulo no qual os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário.
<u>"Montante Mínimo da Oferta"</u>	Significa o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
<u>"Montante Mínimo do Fundo de Reserva"</u>	Tem o significado atribuído na Cláusula 15.8.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Notas Comerciais"</u>	Em conjunto, as Notas Comerciais da Primeira Série e as Notas Comerciais da Segunda Série, emitidas por meio do Termo de Emissão, para colocação privada.
<u>"Notas Comerciais da Primeira Série"</u>	As notas comerciais da 1ª (primeira) série da 6ª (sexta) emissão de notas comerciais da Devedora, emitidas, por meio do Termo de Emissão, celebrado em 26 de setembro de 2025.
<u>"Notas Comerciais da Segunda Série"</u>	As notas comerciais da 2ª (segunda) série da 6ª (sexta) emissão de notas comerciais da Devedora, emitidas, por meio do Termo de Emissão, celebrado em 26 de setembro de 2025.
<u>"Obrigações Garantidas"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 9.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Oferta"</u>	Significa a oferta pública, sob o rito de registro automático, dos CRI destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), e do artigo 27, conforme aplicável, da Resolução CVM nº 160.
<u>"Operação de Securitização"</u> ou <u>"Operação"</u>	A operação financeira estruturada de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, e a captação de recursos de terceiros no mercado de capitais brasileiro, bem como todas as

condições constantes deste instrumento e dos demais Documentos da Operação.

“Ordem de Prioridade de Pagamentos”

Tem o significado previsto na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.

“Patrimônio Separado”

Significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI, após a instituição do Regime Fiduciário pela Securitizadora, composto por: (i) Créditos Imobiliários; (ii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) as Garantias; (iv) o Fundo de Despesas; (v) o Fundo de Reserva; (v) o Fundo de Obras; e (vi) respectivos bens e/ou direitos e garantias decorrentes dos itens “(i)” a “(v)”, anteriores, conforme aplicável, e das Aplicações Financeiras Permitidas, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI.

“Período de Capitalização”

Significa o intervalo de tempo que: (i) para o primeiro Período de Capitalização, se inicia na Data de Início da Rentabilidade (inclusive), e termina na primeira Data de Pagamento (exclusive); e (ii) para os demais Períodos de Capitalização, se inicia na Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Pagamento subsequente (exclusive), de modo que cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou a data em que a Devedora liquidar integralmente as suas obrigações definidas no Termo de Emissão, o que ocorrer por último (exclusive).

“PIS”

Contribuição ao Programa de Integração Social.

“Prazo de Colocação”

O prazo máximo de colocação dos CRI será de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de início da Oferta, conforme definido no artigo 48 da Resolução CVM 160, podendo ser encerrado anteriormente quando da ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) distribuição da totalidade dos CRI; ou (ii) encerramento da Oferta por decisão da Emissora.

“Preço de Aquisição das Notas Comerciais”

Significa (i) na primeira Data de Integralização dos CRI, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, e (ii) em quaisquer datas de integralização subsequentes à primeira Data de Integralização dos CRI, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais acrescido dos respectivos Juros Remuneratórios incorridos desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da última Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios.

<u>"Preço de Integralização"</u>	O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na primeira Data de Integralização e, após a primeira Data de Integralização, ao montante correspondente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração dos CRI, <i>pro rata temporis</i> , desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).
<u>"Quantidade Total de CRI"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 3.4 deste Termo de Securitização.
<u>"Razão Mínima de Garantia"</u>	Tem o significado previsto no Contrato de Cessão Fiduciária.
<u>"Regime Fiduciário"</u>	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 25 e seguintes da Lei nº 14.430, sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, incluindo a Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras, o Fundo de Reserva, as Garantias, os demais bens e direitos vinculados à emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
<u>"Relatório de Destinação"</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 3.12.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Relatório de Obras"</u>	Tem o significado indicado na Cláusula 15.9.1 deste Termo de Securitização.
<u>"Remuneração das Notas Comerciais"</u>	A remuneração das Notas Comerciais, conforme prevista nas Cláusulas 6.2 e subitens do Termo de Emissão.
<u>"Remuneração dos CRI" ou "Remuneração"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
<u>"Resgate Antecipado dos CRI"</u>	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.

<u>"Resgate Antecipado Facultativo"</u>	Significa o resgate antecipado facultativo da Notas Comerciais, previsto no Termo de Emissão.
<u>"Resgate Antecipado Obrigatório"</u>	Significa o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais, previsto no Termo de Emissão.
<u>"Resolução CMN 4.373"</u>	Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional, em 29 de setembro de 2014.
<u>"Resolução CVM 160"</u>	Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
<u>"Resolução CVM 17"</u>	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021.
<u>"Resolução CVM 30"</u>	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
<u>"Resolução CVM 60"</u>	Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
<u>"Resolução CVM 80"</u>	Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022.
<u>"Servicer"</u>	significa a NEO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RECUPERAÇÃO DE CRÉDITO LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Fidêncio Ramos, nº 195, conjunto 72, Vila Olímpia, CEP 04.551-010, inscrita no CNPJ sob o nº 17.409.378/0001-46.
<u>"Sutol"</u>	Significa SUTOL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, na QUADRA SHCS CR 502, Bloco C, Loja 37, Parte 2982, nº 37, Asa Sul, CEP 70.330-530, inscrita no CNPJ sob o nº 48.368.375/0001-35.
<u>"Termo de Emissão"</u>	O <i>"Instrumento Particular da 6ª (Sexta) Emissão de Notas Comerciais, com Garantias Real e Fidejussória, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Atrium Participações Ltda."</i> , celebrado em 26 de setembro de 2025.
<u>"Termo de Securitização"</u>	O presente <i>"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 159ª (Centésima Quinquagésima Nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Atrium Participações Ltda."</i> .

<u>"Titulares dos CRI"</u>	São os Investidores que tenham subscrito e integralizado ou adquirido os CRI, enquanto permanecerem como titulares dos CRI.
<u>"Valor Nominal Unitário"</u>	O valor nominal unitário dos CRI, que corresponde a R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
<u>"Valor Total da Emissão"</u>	O valor total da Emissão, correspondente a R\$ 33.500.000,00 (trinta e três milhões e quinhentos mil reais) na Data de Emissão.
<u>"Vert"</u>	significa o empreendimento imobiliário denominado "Vert", descrito no memorial de incorporação a ser registrado na matrícula nº 145.467 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

1.1.1. Além disso, **(i)** os cabeçalhos e títulos deste Termo de Securitização servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; **(ii)** os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; **(iii)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(iv)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(v)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(vi)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo de Securitização, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo de Securitização; e **(vii)** todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados.

1.2. Autorizações.

1.2.1. Autorização da Emissora. A Emissão e a Oferta dos CRI não dependem de aprovação societária específica da Emissora nos termos do artigo 20, parágrafo terceiro do estatuto social da Emissora aprovada pela Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 07 de maio de 2025, registrada na JUCESP sob o nº 223.970/25-6 que alterou e consolidou o estatuto social da Emissora para prever que as emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis, independentemente do valor que tenham.

1.2.2. Autorização da Devedora. A emissão das Notas Comerciais, a celebração do Termo de Emissão, a outorga da Alienação Fiduciária de Quotas e a prática de todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão e a realização da Oferta, foram aprovadas com base nas deliberações tomadas na reunião de sócios da Devedora, realizada na data de 26 de setembro de 2025 ("Aprovação Societária da Devedora").

1.2.3. Autorização Kasa. A outorga da Cessão Fiduciária e da Alienação Fiduciária de Imóveis pela 402N

Empreendimentos, bem como a prática de todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários, se deu com base nas deliberações tomadas na reunião de sócios da 402N Empreendimentos, realizada na data de 26 de setembro de 2025 ("Aprovação Societária Kasa").

1.2.4. Autorização Lotus Capital. A outorga da Alienação Fiduciária de Quotas bem como a prática de todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas foi aprovada com base nas deliberações tomadas na reunião de sócios da Lotus Capital, realizada na data de 26 de setembro de 2025 ("Aprovação Societária Lotus Capital" e, em conjunto com a Aprovação Societária da Devedora e a Aprovação Societária Kasa, os "Atos de Aprovação").

2. OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Lastro dos CRI e vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, conforme identificados no **Anexo II** deste Termo de Securitização, aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Classificação ANBIMA: Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações. (i) Categoria: Residencial; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: Apartamentos ou casas; e (iv) Tipo de Contrato com Lastro – Valores Mobiliários Representativos de Dívida: Notas Comerciais.

2.3. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, o valor total dos Créditos Imobiliários é de R\$ 33.500.000,00 (trinta e três milhões e quinhentos mil reais), sendo (i) R\$ 18.100.000,00 (dezoito milhões e cem mil reais) referentes aos Créditos Imobiliários da Primeira Série; e (ii) R\$ 15.400.000,00 (quinze milhões e quatrocentos mil reais) referentes aos Créditos Imobiliários da Segunda Série.

2.4. Origem dos Créditos Imobiliários. As Notas Comerciais, das quais decorrem a totalidade dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Devedora sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 14.430.

2.4.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.5. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Emissora por meio da subscrição das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão.

2.5.1. Os pagamentos decorrentes das Notas Comerciais deverão ser realizados pela Devedora, em favor da Emissora, diretamente na Conta Centralizadora.

2.5.1.1. A Conta Centralizadora será utilizada para: (a) os pagamentos descritos na Cláusula 2.5, acima; (b) constituição do Fundo de Despesas, Fundo de Obras e do Fundo de Reserva; (c) consolidação dos direitos creditórios para pagamento de todos os CRI; e (d) pagamento das Despesas e quaisquer obrigações decorrentes da emissão dos CRI.

2.5.2. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas datas de pagamento previstas no Termo de Emissão. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências,

perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com a deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada para esse fim. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 29 da Lei nº 14.430, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para representar, proteger direitos e defender os interesses dos Titulares dos CRI, caso a Emissora não o faça, e realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, com recursos oriundos da recuperação dos créditos e/ou excussão das Garantias no âmbito da Emissão. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de recursos próprios da Securitizadora. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora e/ou pelos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 15 abaixo, conforme o caso.

2.6. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários contam com as características descritas no **Anexo II** a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso V, do Suplemento A da Resolução CVM 60, no que lhe for aplicável, em adição às características gerais descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.6.1. As Notas Comerciais servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, aos quais estão vinculadas em caráter irrevogável e irretratável, segregadas do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 10.1 abaixo.

2.6.2. Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a "Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados por Créditos Imobiliários devidos pela Atrium Participações Ltda.".

2.6.3. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 10.3 abaixo.

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

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO - IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

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

CRI da Primeira Série	
Emissão	159ª Emissão
Série	1ª Série
Valor total da série	R\$ 18.100.000,00 (dezoito milhões e cem mil reais)
Valor nominal unitário dos CRI	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	18.100 (dezoito mil e cem) CRI da Primeira Série
Prazo total	1.092 dias, contados da Data de Emissão.
Atualização monetária	O valor nominal unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Os CRI da Primeira Série farão jus aos Juros Remuneratórios (conforme definido abaixo).
Carência do Pagamento dos Juros Remuneratórios	Não há.
Periodicidade de Pagamento de amortização programada	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em única parcela na Data de Vencimento.
Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Conforme as datas estipuladas no Anexo I .
Regime fiduciário:	Sim.
Garantia flutuante:	Não.
Coobrigação da Emissora:	Não.
Outras garantias:	Os Créditos Imobiliários contam com garantia fidejussória na forma de Aval e as seguintes garantias reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) a Cessão Fiduciária.
Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia e liquidação financeira:	B3
Data de emissão:	26 de setembro de 2025
Local de emissão:	São Paulo/SP
Data de Vencimento:	22 de setembro de 2028.
Forma:	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural sem

	emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo Escriturador das Notas Comerciais.
Classificação de risco:	Não há.
Fatores de risco:	Conforme Cláusula 19 deste Termo de Securitização.

CRI da Segunda Série	
Emissão	159ª Emissão
Série	2ª Série
Valor total da série	R\$ 15.400.000,00 (quinze milhões e quatrocentos mil reais)
Valor nominal unitário dos CRI	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	15.400 (quinze mil e quatrocentos) CRI da Segunda Série
Prazo total	1.095, contados da Data de Emissão.
Atualização monetária	O valor nominal unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Os CRI da Segunda Série farão jus aos Juros Remuneratórios (conforme definido abaixo).
Carência do Pagamento dos Juros Remuneratórios	Não há.
Periodicidade de Pagamento da amortização programada	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado dos CRI, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em única parcela na Data de Vencimento.
Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios:	Conforme as datas estipuladas no Anexo I .
Regime fiduciário:	Sim.
Garantia flutuante:	Não.
Coobrigação da Emissora:	Não.
Outras garantias:	Os Créditos Imobiliários contam com garantia fidejussória na forma de Aval e as seguintes garantias reais: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) a Cessão Fiduciária.
Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia e liquidação	B3.

financeira:	
Data de emissão:	26 de setembro de 2025
Local de emissão:	São Paulo/SP
Data de Vencimento:	25 de setembro de 2028.
Forma:	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais será comprovada pelo Escriturador das Notas Comerciais.
Classificação de risco:	Não há.
Fatores de risco:	Conforme Cláusula 19 deste Termo de Securitização.

3.2. Lastro dos CRI. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, não existindo possibilidade de substituição do referido lastro.

3.3. Forma. Os CRI serão emitidos na forma escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Nesse sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada na forma prevista na Cláusula 3.9 deste Termo de Securitização.

3.4. Quantidade total de CRI. A emissão será de 33.500 (trinta e três mil e quinhentos) CRI, na Data de Emissão, ("Quantidade Total de CRI") sendo (i) 18.100 (dezoito mil e cem) CRI da Primeira Série; e (ii) 15.400 (quinze mil e quatrocentos) CRI da Segunda Série.

3.5. Subordinação: Os CRI não contarão com subordinação entre si.

3.6. Oferta dos CRI. Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação da Emissora (conforme faculdade prevista no artigo 43 da Resolução CVM 60), nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160.

3.6.1. A Oferta dos CRI será realizada em conformidade com a Resolução CVM 160 e com as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.6.2. Observadas as disposições previstas no Código ANBIMA e demais regras aplicáveis da ANBIMA, a Oferta deverá ser registrada pela Emissora.

3.6.3. Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a realização da Oferta somente poderá ter início após (i) a obtenção do registro da Oferta perante a CVM; e (ii) a divulgação do anúncio de início de distribuição, utilizando as formas de divulgação elencadas no artigo 13 da Resolução CVM 160 (com o envio simultâneo do anúncio de início pela Emissora, quando da sua divulgação, à CVM).

3.6.4. A distribuição pública dos CRI será encerrada quando encerrado o Prazo de Colocação, podendo ser encerrada em momento anterior a exclusivo critério da Emissora.

3.6.5. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, quando do encerramento da Oferta

deverá ser divulgado o anúncio de encerramento, que deverá conter as informações indicadas no Anexo M da Resolução CVM 160.

3.6.6. Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários: (a) a Investidores Profissionais, a qualquer momento; (b) a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, desde que cumpridos os requisitos aplicáveis para tanto; e (c) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, desde que cumpridos os requisitos aplicáveis para tanto.

3.7. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, são apresentadas, no **Anexo VI** a este Termo de Securitização, as declarações emitidas pela Emissora.

3.8. Distribuição Parcial. Conforme faculdade prevista no artigo 73 da Resolução CVM 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que após a Data de Emissão haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta e desde que após a Data de Emissão, a Emissora poderá, de comum acordo com a Devedora, decidir por reduzir o valor total da Emissão até um montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta e cancelar os demais CRI que não forem colocados.

3.9. Depósito para distribuição e negociação. Os CRI serão depositados (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.9.1. Comprovação de titularidade dos CRI. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: (a) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada titular de CRI; ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada titular de CRI, caso os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3.

3.10. Público-alvo. A Oferta é destinada aos Investidores Profissionais.

3.11. Preço de Integralização. O preço de integralização será equivalente ao Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série na primeira Data de Integralização da respectiva série, e, após a primeira Data de Integralização, ao montante correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, acrescido da respectiva Remuneração, *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) até a data de sua efetiva integralização (exclusive).

3.12. Destinação dos Recursos pela Devedora. Os recursos líquidos oriundos da presente Emissão serão integralmente destinados, diretamente pela Devedora ou através de suas sociedades controladas desenvolvedoras dos Empreendimentos Imobiliários, para aquisição, construção e/ou desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, conforme previsto no **Anexo III** deste Termo de Securitização ("Imóveis Destinação").

3.12.1. A comprovação da Destinação dos Recursos será feita semestralmente pela Devedora ao Agente Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, até o último Dia Útil dos meses de julho e de janeiro, tendo por base os semestres fiscais findos em junho e dezembro, e deverá ser realizada, a partir da respectiva Data de Integralização dos CRI até a data de vencimento dos CRI sendo o primeiro envio devido em 30 de janeiro de 2026, com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos: (i) no Relatório Semestral, cujo modelo é parte integrante deste Termo de Securitização na forma do **Anexo V**, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários, nos termos do Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre, bem como dos Relatórios de Medição, além de cópia do(s) ato(s) societário(s) relativo(s) ao(s) aumento(s) de capital, AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei, respectivo(s) comprovante(s) de transferência dos recursos da Devedora para suas controladas, quando for o caso, cópia das demonstrações financeiras, balanços e extratos e/ou atos societários que demonstrem as referidas transferências pela Devedora; (ii) adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências e/ou solicitações por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópias das notas fiscais ou notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso), comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários, comprovantes, pedidos e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais ("Relatório de Destinação" e "Documentos Comprobatórios da Destinação", respectivamente).

3.12.2. A Devedora declara que os Documentos Comprobatórios da Destinação, a serem apresentados ao Agente Fiduciário para fins de comprovação da Destinação de Recursos, não foram e não serão utilizados para fins de comprovação de destinação de recursos de quaisquer outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

3.12.3. Para os fins deste Termo de Securitização, poderão ser considerados "Documentos Comprobatórios da Destinação": (i) termos de quitação; (ii) contratos de compra e venda; (iii) escrituras de compra e venda; (iv) notas fiscais/contratos/ordens de compra/pedidos de materiais e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato "PDF", comprovando os pagamentos sendo acompanhados de uma planilha constando: (iv.a) os dados do empreendimento (matrícula e RGI); (iv.b) dados da nota fiscal (nome do fornecedor e descritivo); e (iv.c) dados do comprovante (data de pagamento e valor pago); (v) contratos de empreitada ou construção; (vi) outros documentos, tais como demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos, atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão, inclusive extrato de comprovante de pagamento/transferência e cronograma físico-financeiro.

3.12.4. O Agente Fiduciário analisará o relatório e os Documentos Comprobatórios da Destinação enviados pela Devedora e apurará o valor comprovado a cada ciclo e verificará se todas as despesas elencadas poderão ser utilizadas para fins de comprovação da destinação dos recursos. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de destinação de recursos as despesas de natureza imobiliária, ou seja, gastos incorridos com a aquisição, construção e/ou reforma de cada Empreendimento Imobiliário, 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.

3.12.5. A Devedora se comprometeu, conforme previsto no Termo de Emissão, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais, exclusivamente conforme esta Cláusula 3.11 e de acordo com a Cláusula 3.5 do Termo de Emissão.

3.12.6. O cronograma indicativo, conforme previsto no **Anexo IV** a este Termo de Securitização, é meramente tentativo e indicativo, sendo a data limite para que haja a efetiva destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Notas Comerciais a Data de Vencimento dos CRI, de modo que, se por qualquer motivo, ocorra atraso ou antecipação do cronograma indicativo, não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar o Termo de Emissão e/ou este Termo de Securitização e não restará configurado qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou resgate antecipado dos CRI. 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.

3.12.7. Qualquer eventual inserção, durante a vigência dos CRI, de novos imóveis e/ou empreendimentos imobiliários a serem objeto da Destinação dos Recursos, além daquele inicialmente previsto nos termos no **Anexo III** deste Termo de Securitização, deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação escrita pela Devedora nesse sentido. Após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI em até 5 (cinco) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível e, caso a solicitação de inserção seja aprovada pela Securitizadora, conforme orientado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, esta deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, além dos Documentos da Operação, conforme aplicável, a serem celebrados no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI, sendo que a assinatura de tal aditamento deverá ser realizada após à realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

3.12.8. 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 se obrigou a entregar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação – ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos – cópia dos Documentos Comprobatórios da Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação de Recursos.

3.12.9. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela Devedora ou pelo Agente de Medição conforme aplicável, à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos Relatórios de Destinação e Relatórios de Obras.

3.12.10. O cronograma indicativo previsto no **Anexo IV** deste Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo") é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, houver a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará no vencimento

antecipado das Notas Comerciais e não será necessário aditar os Documentos da Operação. 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.

3.12.11. 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 III** deste Termo de Securitização, dependerá de prévia e expressa aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, a ser realizada em conformidade com os termos e condições previstos no Termo de Securitização, sendo certo que deverá ser realizado aditamento ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização e a qualquer outro documento da Operação de Securitização, conforme aplicável.

3.12.12. O Agente Fiduciário compromete-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 mencionada nas cláusulas acima e na forma do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE.

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

3.12.14. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar os Titulares dos CRI, a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, bem como custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta cláusula, exceto em caso de comprovada fraude.

3.13. Vinculação dos Pagamentos. Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

- (ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (iii) destinar-se-ão exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, bem como das respectivas Despesas de administração do Patrimônio Separado constituído no âmbito deste Termo de Securitização;
- (iv) estarão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam observados os fatores de risco descritos na Cláusula 19 abaixo;
- (v) não poderão ser utilizados na prestação de garantias e não poderão ser executados por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e
- (vi) somente responderão pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estarão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

3.14. Repactuação Programada. Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e integralização dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma das Cláusulas abaixo, sendo permitido ágio ou deságio na integralização, desde que aplicado de forma igualitária aos CRI integralizados na mesma data, sendo a Devedora comunicada neste sentido. A aplicação de ágio ou deságio não importará em alteração dos custos totais (all-in) da Devedora.

4.1.1. Forma de Subscrição e de Integralização. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização.

4.1.2. Data de Início da Rentabilidade. Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Início da Rentabilidade dos CRI de cada uma das séries será a primeira Data de Integralização da respectiva série.

4.2. Procedimento de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para o pagamento do valor de integralização das Notas Comerciais, observados as retenções e os procedimentos previstos no Termo de Emissão.

4.3. Liberação dos recursos da integralização. A liberação dos recursos decorrentes da integralização das Notas Comerciais para a Devedora observará as Condições Precedentes de Desembolso da Primeira Série e as Condições Precedentes de Desembolso da Segunda Série, conforme previsto no Termo de Emissão.

4.3.1 Uma Integralização da Nota Comercial será considerada como formalmente realizada em favor da Devedora, quando do depósito dos recursos da respectiva Integralização dos CRI na Conta Centralizadora. Após a realização do depósito aqui mencionado, as obrigações de pagamento da respectiva Integralização da Nota Comercial pela Securitizadora serão consideradas integralmente cumpridas, representando plena e geral quitação pela Devedora à Securitizadora por tais obrigações, nos montantes ali previstos, sendo

que os comprovantes de depósito serão considerados como recibos para os fins acima.

4.3.2 A formalização e quitação da Integralização da Nota Comercial pela Securitizadora em favor da Devedora e nos parâmetros previstos neste instrumento através do depósito dos recursos da respectiva Integralização do CRI na Conta Centralizadora, ainda que seja necessária a dedução de eventuais custos, despesas e retenções incidentes sobre esse valor e/ou que a liberação dele para a Devedora dependa do cumprimento de condições precedentes ou o adimplemento de quaisquer obrigações previstas neste instrumento. Dessa forma, a plena responsabilidade pela veracidade da Integralização da Nota Comercial, licitude e suficiência dos valores aportados, é de responsabilidade da Devedora, em estrita observância à legislação aplicável a esta Emissão, bem como à Lei nº 9.613/98 e aos regulamentos do COAF relativos à prevenção e repressão à lavagem de dinheiro, eximindo o Escriturador desta responsabilidade e da análise do seu mérito.

4.3.3 O Escriturador está autorizado a proceder ao registro da posição de titular da Nota Comercial em nome da Securitizadora, sendo devido ao Escriturador o direito de indenização por quaisquer perdas ou demandas devidamente comprovadas decorrentes de informações inverídicas, omissas ou ilícitas.

4.4. Prorrogação dos prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento dos CRI.

5. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização Monetária dos CRI no Período Inicial. O Valor Nominal Unitário dos CRI não será atualizado monetariamente.

5.2. Juros Remuneratórios dos CRI. Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias 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 de sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano para os CRI da Primeira Série e 3,90% (três inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano para as CRI da Segunda Série, com base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos (“Remuneração” e “Juros Remuneratórios”, respectivamente), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI efetivamente subscritos e integralizados, desde a Data de Início da Rentabilidade ou Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (exclusive). O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Vnb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI efetivamente subscritas e integralizadas, após pagamento de Remuneração, 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:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

FatorDI = Produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a última Data de Pagamento dos CRI, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI 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;

TDIk = 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:

DIk = 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 = 4,0000 (quatro inteiros) para os CRI da Primeira Série; e 3,9000 (três inteiros e noventa centésimos) para os CRI da Segunda Série;

dup = É o número de Dias Úteis entre a Data de Início da Rentabilidade ou a última Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) e a Data de Pagamento 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 $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (vi) Para a aplicação de " DI_k " será sempre considerado a Taxa DI divulgada no 6º (sexto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 16, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 10 pela B3, pressupondo-se que os dias 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 são Dias Úteis).

5.2.1. O período de capitalização da remuneração ("Período de Capitalização") é o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na data da primeira Integralização (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração seguinte (exclusive), e **(ii)** em cada Data de Pagamento da Remuneração anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

5.2.2. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da remuneração das Notas Comerciais (e, consequentemente, dos CRI), a Devedora e/ou a Emissora 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 na forma e nos prazos estipulados no presente Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais (e, consequentemente, dos CRI), parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de remuneração. Caso não seja atingido o quórum de deliberação ou de instalação, em segunda convocação, ou caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Devedora e os Titulares dos CRI, a Devedora deverá, conforme previsto no Termo de Emissão, resgatar a totalidade das Notas Comerciais (e, consequentemente, dos CRI), no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial ou na data de vencimento, caso ocorra primeiro, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais), conforme o caso, acrescido da

Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade, sem quaisquer incidências de prêmio(s) e/ou penalidade(s). Nessa alternativa, para cálculo da remuneração das Notas Comerciais a serem resgatadas (e, consequentemente, dos CRI a serem resgatados), para cada dia do período em que há ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.2.3. 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 (e, consequentemente, dos CRI) desde o dia de sua indisponibilidade.

5.2.4. 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 deverá, no prazo de 30 (trinta) dias corridos 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, realizar o resgate antecipado das Notas Comerciais (e, consequentemente, dos CRI). O resgate antecipado das Notas Comerciais (e, consequentemente, dos CRI) 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, consequentemente, canceladas (e dos CRI a serem resgatados e cancelados), sem quaisquer incidências de prêmio(s) e/ou penalidade(s), 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 ("Resgate Indefinição da Taxa Substitutiva").

5.2.5. Os Juros Remuneratórios serão pagos mensalmente, conforme cronograma disposto na tabela constante no **Anexo I**, sendo a primeira Data de Pagamento devida em 22 de outubro de 2025 e, a última, na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado (cada uma, uma "Data de Pagamento dos Juros Remuneratórios").

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

5.3. Amortização Ordinária: O Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, será amortizado na forma indicada na tabela constante do **Anexo I** ao presente Termo de Securitização ("Amortização Ordinária"), conforme a seguinte fórmula:

$$AM_i = V_{nb} \times T_{ai}$$

Sendo:

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

"**V_{nb}**" = conforme definido acima;

"Tai" = Taxa de amortização i-ésima, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com o **Anexo I**.

5.4. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Atualização Monetária (quando aplicável) e da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRIs, os débitos em atraso vencidos e não pagos ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.

5.5. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.4 acima, o não comparecimento dos Titulares dos CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento.

5.6. Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

5.7. Classificação de Risco. Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

5.7.1. As informações contidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação devem ser cuidadosamente analisadas pelos potenciais Investidores Profissionais, e não possuem o escopo ou função de orientação de investimento ou desinvestimento pelo Agente Fiduciário.

6. RESGATE ANTECIPADO E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado dos CRI. Observado o disposto na Cláusula 10.2, a Emissora deverá efetuar o resgate antecipado dos CRI nas seguintes hipóteses (sendo cada resgate realizado nos termos dos itens "a" e "b", abaixo, um "Resgate Antecipado dos CRI"):

a) caso seja verificado, nos termos do Termo de Emissão, um evento de Resgate Antecipado Facultativo;

b) caso seja decretado o Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto na Cláusula 8 abaixo, hipótese em que a Emissora deverá realizar o resgate antecipado dos CRI; ou

6.2. Amortização Extraordinária dos CRI. Observado o disposto na Cláusula 10.2, a Emissora deverá efetuar a amortização extraordinária dos CRI ("Amortização Extraordinária dos CRI"), caso seja verificado, nos termos do Termo de Emissão, um evento de (i) Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais, (ii) Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais, devendo abranger, proporcionalmente, todos os CRI da(s) série(s) objeto da amortização, observado o limite de amortização

de 98% (noventa e oito por cento) do respectivo Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme aplicável.

6.3. Condições da Amortização ou Resgate. Na ocorrência de qualquer evento de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais, Resgate Antecipado Obrigatório das Notas Comerciais, Amortização Extraordinária Compulsória ou Amortização Extraordinária Facultativa, nos termos previstos no Termo de Emissão, a Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme o caso, utilizando os recursos decorrentes do referido resgate ou amortização de Notas Comerciais, conforme o caso, nos mesmos termos, prazos e condições – incidindo, conforme aplicável, prêmio sobre o saldo devedor dos CRI equivalente ao prêmio incidente sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, conforme previsto no Termo de Emissão.

6.3.1. As Notas Comerciais objeto de resgate antecipado serão obrigatoriamente canceladas, e não será permitido o resgate antecipado parcial ou de fração de Nota Comercial.

6.4. Valor. A Amortização Extraordinária dos CRI e/ou Resgate Antecipado dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.2, acima, serão realizados pelo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, (ou proporção deste, no caso da amortização) dos CRI da referida série, acrescido (i) da respectiva Remuneração dos CRI, e (ii) respectivos prêmios indicados no Termo de Emissão.

6.5. Comunicação. Para realização do Resgate Antecipado dos CRI, a B3 será comunicada, com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento.

6.6. Ciência do Agente Fiduciário. Em qualquer dos casos acima, a Amortização Extraordinária dos CRI ou Resgate Antecipado dos CRI, conforme aplicável, serão realizados sob a ciência do Agente Fiduciário e, no caso da amortização, alcançará todos os CRI de determinada série, proporcionalmente ao seu saldo do Valor Nominal Unitário.

7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Fatos e Atos Relevantes: Nos termos da Resolução CVM nº 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet, 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 nº 60 e a Lei nº 14.430/22, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez.

7.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, previsto no artigo 47, III da Resolução CVM nº 60, devendo colocá-lo à disposição dos investidores em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês de referência.

7.3. A Emissora obriga-se a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas normas e regulamentação aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, aquelas emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando,

ainda, as informações que lhe forem solicitadas.

7.4. A Emissora obriga-se a cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e trabalhistas em vigor, relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue.

7.5. A Emissora obriga-se a observar e cumprir e fazer com que seus respectivos controladores, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum e seus acionistas e seus diretores, funcionários e membros de conselho de administração, se existentes, observem e cumpram as normas relativas a atos de corrupção em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos nas Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Normas Anticorrupção; (ii) dar pleno conhecimento das Normas Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar em até 2 (dois) Dias Úteis contados do conhecimento de tal ato ou fato, ao Agente Fiduciário.

7.6. A Emissora obriga-se a informar e enviar declaração anual, o organograma societário, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que não possam ser por ele obtidos de forma independente, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. A declaração anual, assinada pelo (s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, deverá atestar que (a) permanecem válidas as disposições contidas no Documentos da Operação; (b) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

7.7. Responsabilidade da Emissora e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas sobre si, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI.

7.7.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

a) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM na categoria “S1”, nos termos da Resolução CVM 60, e em funcionamento de acordo com a legislação e

regulamentação em vigor;

- b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- d) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- e) ter ciência de todas as disposições da Resolução CVM nº 17 e da Resolução CVM nº 60 a serem cumpridas pelo Agente Fiduciário;
- f) que cumprirá todas as determinações do Agente Fiduciário vinculadas ao cumprimento das disposições previstas na Resolução CVM nº 17 e na Resolução CVM nº 60;
- g) não tem conhecimento de qualquer impedimento legal contratual ou acordo de acionistas que impeça a presente Emissão;
- h) está cumprindo irrestritamente com o disposto na legislação e regulamentação socioambiental, possuindo todas as licenças ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades estando todas elas válidas e vigentes, e tendo todos os protocolos de requerimento sido realizados dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Emissora atua, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão, adotando ainda todas as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais;
- i) as demonstrações financeiras dos 3 (três) últimos exercícios da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- j) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- k) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa afetar a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação;
- l) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas, completas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito dos CRI;
- m) a Emissora observa e cumpre as Leis Anticorrupção, bem como se abstém de praticar quaisquer atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu

interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;

n) inexistência contra si investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção;

o) inexistência contra si processo de falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

p) a Emissora é a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários; e

q) os Créditos Imobiliários estão livres e desembaraçados de ônus.

7.8. A Emissora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário, os seguintes documentos e informações:

a) dentro de 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social, cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora e do Patrimônio Separado, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente; e

b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior, se assim determinado por autoridade competente, contados de solicitação recebida do Agente Fiduciário, cópias de todos os documentos e informações, inclusive financeiras e contábeis, fornecidos pela Devedora nos termos dos Documentos da Operação, observado que tal obrigação apenas será exigível da Emissora caso tais documentos tenham sido entregues pela Devedora, nos termos da legislação vigente.

7.9. Demonstrações Financeiras Patrimônio Separado. A Emissora divulgará, no prazo de até 3 (três) meses contados do término de cada exercício social, encerrado no dia 31 de agosto de cada ano, ou na data de sua divulgação, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório consolidados e auditados por auditor independente.

7.10. Declarações Regulamentares: As declarações exigidas da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável, constam dos Anexos deste Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis deste instrumento.

7.11. Divulgação de Informações: A Emissora obriga-se a fornecer aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários de sua competência, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia, ou em prazo inferior se assim determinado por autoridade competente.

7.12. Administração dos Créditos Imobiliários: A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, sujeita às disposições deste Termo de Securitização.

7.12.1. Demais Obrigações: A Emissora obriga-se, ainda, a:

a) não realizar negócios e/ou operações (i) alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; (ii) que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou (iii) que não tenham

sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

- b) 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;
- c) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;
- d) 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) 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 devidamente comprovado por decisão judicial transitada em julgado. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao montante correspondente à somatória das remunerações devidas à Securitizadora nos 2 (dois) meses imediatamente anteriores à ocorrência do dano; e
- f) assegurar que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação.

8. VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Observado o disposto nas cláusulas abaixo, a Securitizadora declarará o vencimento antecipado, de forma automática, de todas as obrigações constantes no Termo de Emissão, com a obrigação de a Devedora efetivar o consequente resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, ou consulta aos Titulares dos CRI, nas seguintes hipóteses (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i) inadimplemento, pela Devedora e/ou por quaisquer dos Avalistas, de quaisquer das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, decorrentes dos Documentos da Operação, não sanadas no prazo de cura estipulado para a obrigação específica, ou, se tal prazo não existir, em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que referido inadimplemento for verificado;
- (ii) caso qualquer dos Documentos da Operação venha a ter sua vigência ou efeitos extintos ou limitados, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão de direito;
- (iii) na hipótese de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às despesas da Operação e desde que, cumulativamente: (a) a Devedora tenha sido notificada pela Securitizadora para aportar recursos necessários ao pagamento das despesas da Operação em aberto e a Devedora não tenha realizado referido aporte; e (b) tenha sido convocada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberação sobre o aporte de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às despesas da Operação em aberto e os Titulares dos CRI decidam não aportar

recursos para tanto ou, tendo deliberado por aportar, não o façam, ou tal Assembleia Especial não tenha sido instalada por qualquer motivo;

- (iv) se, sem o expresso e prévio consentimento da Securitizadora, em observância à deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ocorrer a cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência, no todo ou em parte, a terceiros dos direitos e obrigações da Devedora e/ou dos Avalistas, previstos neste instrumento ou quaisquer Documentos da Operação, exceto pelas transferências de ativos permitidos, conforme previstos nos Documentos da Operação;
- (v) (a) pedido de recuperação judicial (incluindo quaisquer medidas cautelares preparatórias para a recuperação judicial) ou submissão e/ou proposta a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Devedora e/ou por quaisquer dos Avalistas, conforme aplicável, e/ou quaisquer sociedades integrantes do Grupo Econômico, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (b) declaração de insolvência, pedido de autofalência, ou pedido de falência formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Devedora, de quaisquer dos Avalistas e/ou quaisquer sociedades integrantes do Grupo Econômico; ou (c) a extinção, dissolução, liquidação ou ocorrência de qualquer evento que, para os fins da legislação aplicável à época na qual ocorrer tenha os mesmos efeitos jurídicos da decretação da insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora, de quaisquer dos Avalistas e/ou quaisquer sociedades integrantes do Grupo Econômico;
- (vi) prática, pelos Avalistas, pela Devedora e/ou por qualquer empresa do Grupo Econômico, ou, ainda, seus respectivos administradores, diretores, ou outra parte relacionada, de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial ou extrajudicial, arbitral ou administrativa, tendo por objeto o Aval e/ou qualquer Documento da Operação;
- (vii) caso a Devedora não cumpra com a Destinação dos Recursos prevista neste Instrumento de Emissão;
- (viii) caso haja comprovado descumprimento, conforme ato decisório proferido por autoridade competente, ou caso qualquer autoridade no Brasil ou no exterior ingresse com qualquer ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) e/ou adote qualquer medida punitiva contra a Devedora e/ou os Avalistas, suas controladas e controladores, administradores e/ou acionistas e/ou funcionários agindo em nome da Devedora e/ou de quaisquer dos Avalistas, conforme aplicável, por crimes relacionados às normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando as Leis Anticorrupção.

8.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.1 acima, na ocorrência de quaisquer das hipóteses indicadas abaixo a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do evento ou do recebimento da notificação por escrito enviada pela Devedora ou pelo Agente Fiduciário a este respeito, uma Assembleia Especial para que seja deliberado sobre a decretação ou não do vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito do Termo de Emissão, com o consequente resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais (cada

evento, um “Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático” e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, os “Eventos de Vencimento Antecipado”):

- (i) inadimplemento, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, de quaisquer das obrigações não pecuniárias, principais ou acessórias, previstas nos Documentos da Operação, não sanadas no prazo de cura estipulado para a obrigação específica, ou se tal prazo não existir, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do inadimplemento;
- (ii) declaração de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras assumidas e/ou de responsabilidade da Devedora, da 116 Empreendimentos, da 402N Empreendimentos e/ou dos Avalistas, em montante superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), no mercado financeiro e de capitais, nacional e internacional, exceto se até a realização da Assembleia Especial de que trata a Cláusula 8.2 acima, a Devedora comprovar que a declaração de vencimento antecipado foi revertida de forma definitiva e não há outras dívidas declaradas antecipadamente vencidas;
- (iii) caso qualquer dos Documentos da Operação, sejam, por qualquer motivo, parcialmente resiliados, rescindidos ou por qualquer outra forma extintos, de modo a causar um Efeito Adverso Relevante;
- (iv) ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (v) caso o pagamento de qualquer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deixe de ser efetuado direta e exclusivamente na Conta Vinculada, observados prazos de cura previstos no Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vi) destruição ou deterioração total ou parcial dos Imóveis Onerados que torne inviável sua implementação ou sua continuidade, desde que impacte comprovadamente a capacidade da Devedora de cumprir com suas obrigações pecuniárias nos termos deste Instrumento de Emissão e a Devedora não apresente reforço de garantia ou garantia alternativa que seja aceito pelos Titulares de CRI, conforme Assembleia Especial convocada nos termos desta Cláusula 8.2;
- (vii) abandono total ou parcial, pela Devedora ou suas controladas, dos Empreendimentos Imobiliários, dos Imóveis Onerados ou de qualquer ativo que seja essencial à operação e/ou manutenção dos Empreendimentos Imobiliários e/ou dos Imóveis Onerados por prazo superior a 30 (trinta) dias dentro de um período de 12 (doze) meses;
- (viii) alteração e/ou transferência no/do controle societário da Devedora, da Sutol, da 116 Empreendimentos e/ou da 402N Empreendimentos, ou na perda de referido controle, sem a prévia anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral;
- (ix) se forem propostas ações de execução de títulos contra a Devedora e/ou contra sociedade do Grupo Econômico, em valores iguais ou superiores, no individual ou agregado, a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), e tais ações de execução não sejam contestadas ou embargadas dentro do prazo legal;
- (x) protesto por falta de pagamento de títulos contra a Devedora e/ou sociedade do Grupo Econômico em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou seu

equivalente em outras moedas); salvo se, no prazo legal ou no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, o que for menor, a Devedora comprovar que: (a) o protesto foi suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) foram prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(xi) não cumprimento pela Devedora e/ou pelos Avalistas de decisão judicial (transitada em julgado ou cujos efeitos não tenham sido suspensos no prazo legal aplicável à respectiva decisão e/ou sentença desfavorável irrecurável), administrativa ou arbitral final, que, individualmente ou em conjunto, resulte ou possa resultar em obrigação de pagamento pela Devedora de valor unitário ou agregado igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (ou seu equivalente em outras moedas);

(xii) se for instaurado qualquer procedimento administrativo, judicial ou arbitral contra a Devedora e/ou contra os Avalistas e/ou seus administradores em relação a qualquer procedimento relacionado à infração da legislação e regulamentação relacionadas à Legislação Socioambiental, contra os quais não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal e que possam, a critério dos titulares dos CRI, causar um Efeito Adverso Relevante;

(xiii) realização de qualquer transação que implique a alienação e/ou cessão de participação societária da Devedora, no todo ou em parte, independentemente do mecanismo jurídico utilizado para tanto;

(xiv) alteração do objeto social da Devedora e/ou da 402N Empreendimentos, exceção feita à inclusão de novas atividades que não impactem nas atividades atualmente desenvolvidas;

(xv) se for iniciado contra a Devedora e/ou contra sociedades do Grupo Econômico e/ou seus administradores qualquer procedimento administrativo, judicial ou arbitral relacionado: (a) ao incentivo à prostituição ou à utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual; ou (b) à infração das normas e obrigações estabelecidas pelas leis de combate à corrupção, contra os quais não tenha sido obtido efeito suspensivo no prazo legal;

(xvi) não obtenção, não renovação, cassação, perda ou suspensão de quaisquer licenças e/ou alvarás, inclusive as ambientais, essenciais para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora e/ou pela 402N Empreendimentos;

(xvii) caso os CRI tenham seu registro suspenso perante a B3 por ato ou fato imputável à Devedora e tal suspensão não seja revertida no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis;

(xviii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência pela Devedora e/ou por qualquer sociedade do Grupo Econômico, por qualquer meio, de ativos cujo valor represente, de forma individual ou agregada, mais do que 5% (cinco por cento) do valor contábil do total dos respectivos ativos permanentes do Grupo Econômico, desde já excetuadas as vendas de estoque realizadas no curso ordinário dos negócios da Devedora e das demais sociedades integrantes de seu Grupo Econômico;

(xix) redução do valor do ativo total da Devedora em montante superior a 20% (vinte por cento) do valor contábil do ativo total;

(xx) redução do capital social da Devedora e/ou da 402N Empreendimentos sem a autorização prévia

e expressa dos Titulares dos CRI;

(xxi) comprovação de que quaisquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou pelos Avalistas no âmbito deste instrumento sejam falsas, enganosas ou, em qualquer aspecto relevante, insuficientes, inconsistentes ou incorretas, nas datas em que foram prestadas;

(xxii) interrupção ou suspensão, total ou parcial, das atividades da Devedora e/ou por sociedade integrante do Grupo Econômico por período superior a 60 (sessenta) dias;

(xxiii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, pela Devedora, caso qualquer das obrigações pecuniárias ou não pecuniárias relacionadas à Oferta e aos Documentos da Operação esteja em mora, observados os prazos de cura eventualmente aplicáveis, ressalvado, entretanto, pagamento dos dividendos mínimos obrigatórios previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, conforme aplicável, que será permitido em qualquer situação;

(xxiv) não manutenção, após decorridos eventuais prazos de cura, da Razão Mínima de Garantia (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária);

(xxv) venda de quaisquer das unidades autônomas integrantes do Kasa por valor inferior a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por metro quadrado;

(xxvi) celebração de qualquer instrumento de compra e venda de unidade autônoma integrante do Kasa em que o montante dos pagamentos previstos até a data de expedição do Habite-se (inclusive) seja inferior a 20% (vinte por cento) do preço total da respectiva unidade autônoma;

(xxvii) alienação de qualquer unidade autônoma integrante do Kasa aos Avalistas e/ou a quaisquer partes relacionadas (conforme definido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC) à Devedora;

(xxviii) expedição do Habite-se relativo ao Kasa em data posterior a 31 de março de 2026;

(xxix) realização de qualquer operação de alienação de unidades autônomas integrantes do Kasa que se dê, total ou parcialmente, mediante permuta (com imóveis, direitos ou quaisquer outros ativos), ou por meio de dação em pagamento, independentemente do valor envolvido;

(xxx) caso não seja realizada a recomposição do Fundo de Reserva ou do Fundo de Despesas nos respectivos prazos previstos neste instrumento;

(xxxi) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade ou autoridade governamental de qualquer jurisdição que resulte (a) na incapacidade da Devedora e/ou dos Avalistas de gerir seus negócios; e/ou (b) na efetiva perda, pela Devedora e/ou pelos Avalistas, conforme o caso, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus bens ou ativos, incluindo os Imóveis Onerados e/ou os bens e direitos objeto da Cessão Fiduciária, em ambos os casos, que afete a capacidade de pagamento, pela Devedora e/ou dos Avalistas, de suas obrigações relativas a este Instrumento de Emissão;

(xxxii) caso haja comprovado descumprimento, conforme ato decisório proferido por autoridade competente, ou caso qualquer autoridade no Brasil ou no exterior ingresse com qualquer ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) e/ou adote qualquer medida punitiva contra a Devedora e/ou os Avalistas, suas controladas e controladores, administradores e/ou acionistas e/ou funcionários agindo em nome da Devedora e/ou dos Avalistas, conforme aplicável, por crimes relacionados às normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando as Leis Anticorrupção;

(xxxiii) descumprimento da Legislação Socioambiental pela Devedora e/ou pelos Avalistas e/ou sociedade do Grupo Econômico;

(xxxiv) se quaisquer Documentos da Operação forem objeto de questionamento judicial por terceiros e desde que tal fato possa causar um Efeito Adverso Relevante.

8.2.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, conforme disposto neste Termo de Securitização.

8.2.2. Na hipótese de não aprovação da não declaração do Vencimento Antecipado, conforme Cláusula 8.2.1 acima, ou de não instalação da Assembleia Especial de Titulares de CRI mencionada na Cláusula acima em primeira e segunda convocação e/ou de não aprovação por falta de quórum, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas e declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais afetadas pelo evento em questão, adotando os procedimentos previstos no Termo de Emissão, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.2.2 abaixo.

8.2.3. Observado o disposto neste Cláusula 8, ocorrendo o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, a Devedora ficará obrigada a realizar o pagamento referente à totalidade das Notas Comerciais, compreendendo o saldo do valor nominal unitário dou o saldo do valor nominal unitário atualizado das Notas Comerciais, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização dos CRI, ou a data de pagamento de remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como dos demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento, apurado na forma da lei e de acordo com o disposto no Termo de Emissão, incluindo o prêmio calculado nos termos da cláusula abaixo, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme procedimentos previstos no Termo de Emissão.

8.2.4. A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, pela Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência pela Devedora, de forma que a Securitizadora possa comunicar o Escriturador dos CRI e a B3. O descumprimento pela Devedora do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado à Securitizadora no prazo referido acima não impedirá a Securitizadora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas no Termo de Emissão e neste Termo de Securitização, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e, conseqüentemente dos CRI, nos termos desta Cláusula 8.

9. GARANTIAS

9.1. Garantias. As seguintes garantias serão constituídas e formalizadas, conforme aplicável, em favor da Securitizadora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, no âmbito do Termo de Emissão, para fins de assegurar o fiel, pontual e integral pagamento das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Devedora no âmbito da Oferta, incluindo o pagamento dos custos, comissões, encargos e despesas e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, encargos moratórios, multas, penalidades, honorários arbitrados em juízo e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora e/ou pelos Titulares dos CRI em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI ("Obrigações Garantidas"):

(i) alienação fiduciária sobre os Imóveis Onerados, conforme detalhado no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Alienação Fiduciária de Imóveis");

(ii) alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas de emissão da 402N Empreendimentos, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ("Alienação Fiduciária de Quotas"); e

(iii) cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária ("Cessão Fiduciária"); e

(iv) garantia fidejussória prestada na forma de aval pelos Avalistas, nos termos da Cláusula 7.3 do Termo de Emissão ("Aval"), conforme previsão da Cláusula 5.1 do Termo de Emissão.

9.2. Os Contratos de Garantia deverão ser celebrados e levados a registro nos respectivos cartórios competentes, observados os prazos e nos termos previstos nos respectivos instrumentos.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Regime Fiduciário. Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei 14.430/22, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre o Patrimônio Separado.

10.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

10.2. Ordem de prioridade de pagamentos. Em razão da vinculação das Notas Comerciais aos CRI, os Créditos Imobiliários, incluindo os recursos decorrentes do pagamento das Notas Comerciais e dos Direitos Cedidos Fiduciariamente recebidos na Conta Centralizadora, deverão ser aplicados para pagamento das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos ("Ordem de Prioridade de Pagamentos"):

(i) pagamento de tributos relativos aos Regime Especial de Incorporações Imobiliárias (RET) em montante equivalente a 4,00% (quatro por cento) do valor recebido dos Créditos Cedidos

Fiduciariamente, valor este que deverá ser subtraído do valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e liberado à Devedora;

- (ii) pagamento de comissão de vendas no valor de 5,00% (cinco por cento) do valor recebido dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, valor este que deverá ser subtraído do valor dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e liberado à Devedora, desde que comprovado pelo Servicer que os recursos são oriundos da comissão de vendas e foram depositados na Conta Centralizadora;
- (iii) pagamento de despesas incorridas e não pagas até a respectiva data de pagamento e/ou de quaisquer despesas eventualmente em aberto, caso não haja recursos no Fundo de Despesas;
- (iv) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;
- (v) pagamento de Encargos Moratórios, se aplicável;
- (vi) pagamento de forma proporcional ao saldo devedor de cada série, da Remuneração **vencida e não paga** de cada uma das séries, se aplicável;
- (vii) pagamento, de forma proporcional ao saldo devedor de cada série, da Remuneração **vincenda** de cada uma das séries, se aplicável;
- (viii) recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;
- (ix) Amortização Extraordinária Compulsória para reenquadramento da Razão Mínima de Garantia, se aplicável;
- (x) os recursos restantes após as devoluções e retenções mencionadas nos itens (i) a (ix) acima ("**Excedente Cascata**"), serão utilizados para:
 - (a) 70% (setenta por cento) do Excedente Cascata será destinado à Amortização Extraordinária Compulsória ("**Montante Destinação à Amortização Extraordinária**");
 - (b) os demais 30% (trinta por cento) do Excedente Cascata serão subdivididos da seguinte forma ("**Excedente Pós-Amex**"):
 - (1) (a) 70% (setenta por cento) do Excedente Pós-Amex será destinado com a seguinte ordem de prioridade: a) prioritariamente, ao Fundo de Obras Kasa até que o saldo atinja o Valor de Finalização das Obras do Kasa, desconsiderando todas as liberações feitas até então; b) em seguida, ao Fundo de Obras Vert até que o saldo atinja o Valor de Finalização das Obras do Vert, desconsiderando todas as liberações feitas até então; e (c) em seguida, para Amortização Extraordinária Compulsória;
 - (2) os demais 30% (trinta por cento) do Excedente Pós-Amex serão liberados à Devedora em sua Conta de Livre Movimentação.

10.3. Patrimônio Separado. Os créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 27 da Lei 14.430/22. Todos os recursos oriundos do Patrimônio Separado que estejam depositados na Conta Centralizadora, de titularidade da Emissora, deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

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

10.4. Responsabilidade do Patrimônio Separado. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, os Créditos 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, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

10.5. Auditoria do Patrimônio Separado. O Auditor Independente foi contratado 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.

10.6. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social.

10.6.1. Para fins do disposto nos artigos 33 a 35 da Resolução CVM 60, a Emissora declara que:

- a) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários; e (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado;
- b) receber, em nome do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e
- c) cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Devedora, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos.

10.6.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio, realizará a administração do fluxo de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, Remuneração e eventuais Encargos Moratórios (se aplicável) dos CRI aos Titulares dos CRI, observado que, eventuais resultados, financeiros obtidos pela Emissora na administração ordinária do fluxo recorrente dos Créditos

Imobiliários, não são parte do Patrimônio Separado e poderão ser reconhecidos pela Emissora, e elaborará e publicará as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 28 da Lei nº 14.430.

10.7. Hipótese de responsabilização da Emissora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por dolo, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada em processo judicial transitado em julgado, observado que a Emissora será responsável, no limite do Patrimônio Separado, perante os Titulares dos CRI, pelo ressarcimento do valor do respectivo Patrimônio Separado que houver sido atingido em decorrência de ações judiciais ou administrativas de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Emissora, no caso de aplicação do artigo 76 da MP 2.158-35.

10.8. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do § 1º do artigo 30 da Lei nº 14.430 e artigo 39 inciso I da Resolução CVM 60.

10.9. A Assembleia Especial de Titulares de CRI indicada na Cláusula 10.8, acima, deverá ser convocada na forma da Cláusula 10.10 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para a primeira convocação e caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias e não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do CRI em Circulação; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, nos termos do § 3º do artigo 30 da Lei nº 14.430 e artigo 28 da Resolução CVM 60.

10.10. Na Assembleia Especial de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do § 3º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e do § 4º do artigo 30 da Lei nº 14.430. Adicionalmente, a Securitizadora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial indicada na Cláusula 10.8, acima, não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a Assembleia Especial indicada na Cláusula 10.8, acima, seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

10.11. Responsabilidade dos Titulares de CRI. Considerando-se que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei 14.430, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Cláusulas acima, tais despesas serão suportadas pelo Fundo de Despesas integrante do Patrimônio Separado. 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 convocada para este fim.

10.11.1. Na hipótese da cláusula acima, os Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial

convocada com este fim, nos termos deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado 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 prevista neste Termo de Securitização.

10.11.2. 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 Despesa) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

10.11.3. Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI. Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição acima;
- b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI; e
- c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

11.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

- (a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;
- (b) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;
- (c) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;
- (d) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;
- (e) 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;

- (f) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;
- (g) assegurar, nos termos do § 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários 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;
- (h) não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;
- (i) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme **Anexo VIII** deste Termo de Securitização;
- (j) verificou, 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, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das garantias quando do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na medida em que forem registradas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, do Contrato de Cessão Fiduciária e do Alienação Fiduciária de Quotas quando do registro nos Cartórios de Títulos e Documentos das sedes das partes, nos prazos previstos nos Documentos da Operação, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na B3 nos termos deste Termo de Securitização. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, cujos contratos das Garantias deverão ser registradas nos termos acima descritos, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias ou, ainda, de impossibilidade na completa constituição da referida garantia, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão da garantia caso as condições acima não sejam implementadas. Por fim, (i) segundo convencionados pelas partes nos contratos da Alienação Fiduciária de Imóvel, o valor corresponde a R\$ 54.736.950,00 (cinquenta e quatro milhões, setecentos e trinta e seis mil, novecentos e cinquenta reais) e não há obrigação de avaliação periódica, por meio de laudo, do Imóvel objeto da presente garantia; (ii) com base nos valores do patrimônio líquido da Devedora firmado em 31 de dezembro de 2024, as quotas alienadas fiduciariamente, nesta data, as quotas correspondem ao valor de R\$ 20.561.677,81 (vinte milhões, quinhentos e sessenta e um mil, seiscentos e setenta e sete reais e oitenta e um centavos). A Fiduciante enviará anualmente ao Agente Fiduciário, em até 31 de março de cada ano, cópia do Contrato Social atualizado da Sociedade e cópia balanço patrimonial e demonstração de resultado do exercício anual da Sociedade; e (iii) segundo convencionados pelas partes no Contrato de Cessão Fiduciária, a Cessão Fiduciária deverá corresponder a Razão de Garantia de 140% (cento e quarenta por cento) do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, mensalmente, conforme previsto na Cláusula 4.4 do Contrato de Cessão Fiduciária. Adicionalmente, não é possível assegurar que na eventualidade de execução das Garantias estas sejam suficientes tendo em vista as possíveis variações de mercado; e
- (k) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo VII** do presente Termo de Securitização.

11.3. Deveres do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

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

- (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição;
- (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas neste Termo de Securitização, uma vez que recebeu cópia do Termo de Emissão de Notas Comerciais, devidamente assinada pela Devedora e Securitizadora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual elaborado nos termos da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;
- (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI;
- (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis e/ou onde se localizam as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora ou da Devedora, conforme o caso;
- (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;
- (xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 0 deste Termo de Securitização;
- (xiii) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;
- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;
- (xvii) uma vez resgatados integralmente os CRI e extinto o regime fiduciário, fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430, à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário;
- (xviii) disponibilizar, quando cabível, no seu website, aos Titulares dos CRI, as informações eventuais

previstas no artigo 17 da Resolução CVM 17 recebidas pela Emissora; e

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

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário. Será devida, pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste instrumento e da legislação em vigor, correspondentes a: (i) uma parcela de implantação no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro; (ii) 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; e (iii) adicionalmente, serão devidas parcelas semestrais de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) por cada verificação da destinação futura, sendo a primeira parcela devida em 30 (trinta) dias após o encerramento do semestre findo em 31 de dezembro de 2025, ou seja, em 30 de janeiro de 2026 a segunda em 30 (trinta) dias após o encerramento do semestre findo em 30 de junho 2026, ou seja, em 30 de julho de 2026 e assim a cada respectivo semestre sucessivamente, sendo que as parcelas elencadas acima serão devidas até o cumprimento integral da destinação futura, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor deste item "iii" deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar.

11.4.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pela Devedora ou pela Securitizadora a título de "*abort fee*" a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data em que ocorrer comunicação do cancelamento da operação.

11.5. 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 Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Gerais de Titulares de CRI e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R\$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário 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 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Gerais de Titulares de CRI presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação

11.5.1. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, incluindo a hora-homem, 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.

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

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

11.5.4. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

11.5.6. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas poderão ser contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii)

obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciais ou extrajudiciais nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Devedora e/ou dos garantidores e/ou da Securitizadora decorrente de ações propostas pelos devedores dos Créditos Imobiliários ou por garantidores e/ou Securitizadora e/ou terceiros, conforme aplicável, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.5.7. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

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

11.5.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

11.6. Substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

- (i) na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares de CRI para a escolha do novo agente fiduciário;
- (ii) aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares de CRI, especialmente convocada para esse fim;

- (iii) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento a este Termo de Securitização;
- (iv) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- (v) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;
- (vi) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado; e
- (vii) o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

11.7. Hipóteses de substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

- (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;
- (ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;
- (iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 29 da Lei nº 14.430; ou
- (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 0 acima.

11.8. Agente Fiduciário substituto. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.6 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.9. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI. Os Investidores, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Especial especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Investidores.

11.10. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Investidores.

11.11. Outras emissões. O Agente Fiduciário declara atuar como agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, nos termos do § 2º do artigo 6º da Resolução CVM 17, listadas no **Anexo VII** ao presente Termo de Securitização.

11.12. 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.

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

11.14. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

12. OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS

12.1. A escrituração dos CRI caberá ao Escriturador dos CRI, sendo certo que os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, respectivamente, em nome de cada Titular do CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, conforme aplicável, em nome de cada Titular do CRI.

12.1.1. O Escriturador poderá ser substituído, não sendo necessária a convocação prévia de uma Assembleia Especial, nas hipóteses previstas no item 12.6 abaixo.

12.1.2. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Escriturador sem a observância das hipóteses previstas no item 12.6 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

12.2. O Agente de Liquidação contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3. O Agente de Liquidação poderá ser substituído, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) caso o Agente de Liquidação esteja impossibilitado de exercer as suas funções ou haja renúncia ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; (iii) se o Agente de Liquidação requerer recuperação judicial ou extrajudicial, entrar em estado de insolvência, tiver sua falência ou liquidação requerida; (iv) haja edição de norma legal ou regulamentar que inviabilize, direta ou indiretamente, a realização da prestação de serviços objeto de Agente de Liquidação, bem como na hipótese de alteração na legislação que modifique as responsabilidades ou a forma de liquidação; (v) em comum acordo entre a Emissora e o respectivo prestador de serviço; (vi) ao fim da vigência do contrato; ou (vii) caso haja um prestador de serviços de igual ou melhor qualidade por um valor igual ou menor do que o cobrado pelo Agente de Liquidação.

12.2.1. Caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir o Agente de Liquidação em hipóteses diversas daquelas previstas no parágrafo acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

12.3. A Instituição Custodiante foi contratada pela Emissora, às expensas da Devedora, para realizar a

custódia dos Documentos Comprobatórios, conforme disposto na Declaração de Custódia, assinada nos termos do **Anexo IX** deste Termo de Securitização, devendo receber, fazer a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios e diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.

12.3.1. A Instituição Custodiante poderá ser substituída, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses previstas no item 12.6 abaixo.

12.3.2. Caso a Emissora e/ou os Titulares dos CRI desejem substituir a Instituição Custodiante sem a observância das hipóteses previstas no item 12.6 abaixo, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização.

12.4. O Auditor Independente contratado pela Emissora, às expensas da Devedora, para realizar a auditoria das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado e o Contador do Patrimônio Separado contratado pela Emissora para realizar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Resolução CVM 60. Tais prestadores poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses previstas no item 12.6 abaixo.

12.5. A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Especial de Titulares de CRI, nos seguintes casos: (i) se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se forem cassadas suas autorizações para execução dos serviços contratados. Os Titulares dos CRI, mediante aprovação da Assembleia Especial, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas na Cláusula 12.6 abaixo, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula 14 deste Termo de Securitização, e aprovada pela totalidade dos Titulares dos CRI em Circulação.

12.6. O Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado e o Auditor Independente poderão ser substituídos automaticamente, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial, nas seguintes hipóteses: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora ou prestação de serviços de forma insatisfatória, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis após o recebimento da notificação enviada pela Emissora, para sanar o referido inadimplemento; (ii) na superveniência de qualquer norma ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto do contrato de escrituração, do contrato de custódia, do contrato celebrado com o Auditor Independente; (iii) caso o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, e/ou o Auditor Independente encontrem-se em processo de falência, ou tenham a sua intervenção judicial ou liquidação decretada; (iv) em caso de descredenciamento do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Contador do Patrimônio Separado ou do Auditor Independente para o exercício da atividade de escrituração ou custódia de valores mobiliários, de contador de patrimônio separado, de auditoria independente ou da câmara de liquidação e custódia, conforme aplicável; (v) se o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, e/ou o Auditor Independente suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, ou por período inferior, desde que impacte negativamente os Titulares dos CRI; (vi) se for constatada a ocorrência de práticas irregulares pelo Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, e/ou pelo Auditor Independente; (vii) se não houver o pagamento da remuneração devida ao Escriturador, à

Instituição Custodiante, ao Contador, e/ou ao Auditor Independente nos respectivos prazos, desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência; (viii) de comum acordo entre o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado, e/ou o Auditor Independente e a Emissora, por meio de notificação prévia da Emissora, da Instituição Custodiante, do Escriturador, do Contador do Patrimônio Separado ou do Auditor Independente, com, pelo menos, 5 (cinco) dias de antecedência; (ix) se a substituição envolver a redução de remuneração do prestador de serviço a ser substituído; e (x) no caso de fim da vigência do contrato celebrado com o Escriturador, a Instituição Custodiante, o Contador do Patrimônio Separado ou o Auditor Independente, conforme o caso.

12.6.1. Nos casos previstos no item 12.6 acima, o novo Escriturador, Instituição Custodiante, Contador do Patrimônio Separado e/ou Auditor Independente devem ser contratados pela Emissora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial, em até 5 (cinco) Dias Úteis, observado o dever do Escriturador, da Instituição Custodiante, do Contador do Patrimônio Separado e/ou do Auditor Independente de manter a prestação dos serviços até sua efetiva substituição.

12.6.2. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir as substituições de que tratam os itens acima enumerados, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de tais substituições.

12.7. O Escriturador das Notas Comerciais atuará como escriturador das Notas Comerciais, as quais serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, conforme previsto no Termo de Emissão.

13. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 13.3, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, nos termos deste instrumento, para deliberar sobre a forma de administração e/ou liquidação, do Patrimônio Separado.

13.2. Em até 15 (quinze) dias contados do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares de CRI, na forma estabelecida na Cláusula, abaixo, e na Lei nº 14.430.

13.3. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, conforme Cláusulas abaixo:

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

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

(iii) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos Titulares dos CRI, nas datas previstas nos Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado da data de vencimento original resultante de ato ou omissão dolosa da Emissora (comprovada em sentença transitada em julgado em juízo), desde que a Securitizadora tenha recebido os valores correspondentes para satisfação das respectivas obrigações pecuniárias;

(iv) apuração e comprovação, em decisão judicial transitada em julgado, de desvio de finalidade do Patrimônio Separado, de forma dolosa, praticado exclusivamente pela Securitizadora;

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado, consequentemente não haverá a assunção por parte do Agente Fiduciário; e/ou

(vi) em qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia Especial, caso em que não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado e, consequentemente, não haverá a assunção por parte do Agente Fiduciário, devendo a Assembleia Especial deliberar pela nomeação de um liquidante para proceder com a liquidação do Patrimônio Separado.

13.4. Transferência. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 13.3 acima, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, excetuando-se os itens (v) e (vi).

13.5. Deliberação relativa ao Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Titulares de CRI deverá deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, ou (ii) pela continuidade de sua administração por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

13.5.1. A Assembleia prevista acima deverá ocorrer com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua primeira convocação, que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada. Na hipótese de não instalação da Assembleia em primeira convocação, deverá ocorrer nova convocação por meio da publicação de novo edital que deverá informar, além da ordem do dia, o local, a data e a hora em que a Assembleia será realizada em segunda convocação que não poderá ser realizada em prazo inferior a 8 (oito) dias, contados da data em que foi publicado o segundo edital, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.5.2. O Agente Fiduciário dos CRI, a Securitizadora ou a instituição nomeada poderão promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada pela total ausência de Titulares dos CRI e/ou (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.5.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos respectivos Titulares dos CRI, mediante dação em pagamento, na Assembleia

Especial prevista na Cláusula 13.5 acima, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.5.4. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

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

- (i) insuficiência dos ativos integrantes do Patrimônio Separado para fazer frente ao pagamento das Despesas Recorrentes da Emissão, à exclusivo critério da Emissora;
- (ii) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (iii) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção;
- (iv) na hipótese de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e desde que tal evento seja qualificado pelos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI, como um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado; e
- (v) impossibilidade de os recursos oriundos do Patrimônio Separado suportarem as Despesas, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas e inadimplência da Devedora, sendo que, nesta hipótese, não haverá a destituição automática da Securitizadora da administração do Patrimônio Separado.

13.5.6. Na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 13.5.5 acima, caberá a Emissora ou, caso esta não o faça, ao Agente Fiduciário convocar a Assembleia Especial para deliberar sobre a administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

13.5.6.1. A referida Assembleia Especial para os eventos da Cláusula 13.5.5 acima, instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e deverá ser convocada com 15 (quinze) dias de antecedência, e, em segunda convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem qualquer número dos CRI em Circulação e deverá ser convocada com 8 (oito) dias de antecedência, sendo a deliberação tomada, em primeira ou segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes.

13.5.6.2. Caso a Assembleia Especial (i) não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda

convocação; ou (ii) seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, os Titulares dos CRI se tornarão condôminos dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, conforme disposto no Código Civil e no art. 30, parágrafo 6º e art. 31, parágrafo 2º, ambos da Lei 14.430, podendo a Emissora realizar a liquidação do Patrimônio Separado nos termos da Cláusula 13.3 e seguintes deste Termo de Securitização, sem prejuízo de a Emissora, na condição de titular do Patrimônio Separado, observadas eventuais limitações previstas aqui ou na regulamentação editada pela CVM, adotar, em nome próprio e às expensas do Patrimônio Separado, todas as medidas cabíveis para a sua realização, nos termos o parágrafo 5º do artigo 27 da Lei 14.430.

13.5.6.3. Na eventualidade de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, a Emissora, ao seu livre critério, poderá entregar os Créditos Imobiliários aos Titulares de CRI, no estágio em que se encontrarem, como forma de quitação dos CRI, encerrando assim o Patrimônio Separado.

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

14. ASSEMBLEIA ESPECIAL

14.1. Realização da Assembleia Especial. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, presenciais ou digitais, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

14.2. Competência para convocação. A Assembleia Especial de Investidores poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; (iii) pela CVM, ou (iv) mediante solicitação dos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto nesta Cláusula, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso (iv) acima, os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

14.3. Convocação. Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a convocação da Assembleia Especial de Titulares de CRI far-se-á mediante o envio da convocação pela Emissora, aos Titulares dos CRI dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares dos CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador, devendo também disponibilizar a convocação na rede mundial de computadores que contém as informações do Patrimônio Separado, sendo que exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias e de segunda convocação de 8 (oito) dias.

14.4. Instalação: Exceto se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares de CRI instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

14.4.1. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI e, ainda, ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede mundial de computadores em que os Titulares dos CRI poderão acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

14.4.2. No caso da possibilidade de realização de assembleia à distância, por meio eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e desde que implementado pela Emissora, votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, na forma do artigo 29 da Resolução CVM 60.

14.4.3. As informações requeridas na Cláusula 14.4.2 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI.

14.4.4. O boletim de voto a distância, poderá observar o modelo constante do Anexo M da Resolução CVM 81, ou conforme norma que venha a substituí-la.

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

14.5. Voto. Somente podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI detentores de CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

14.6. Consulta formal. Desde que implementado pela Securitizadora, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre temas das Assembleias Especiais por meio de processo de consulta formal, sem a reunião dos Titulares dos CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

14.7. Desde que implementado pela Securitizadora, os Titulares dos CRI poderão votar por meio de processo de consulta formal, de forma escrita (por meio de correspondência com AR) ou eletrônica (comprovado por meio de sistema de comprovação eletrônica – comprova.com), desde que respeitadas as demais disposições aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI, previstas neste Termo de Securitização e no edital de convocação, conforme condições previstas na Resolução CVM 60.

14.8. Quóruns. Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Titular dos

CRI cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

14.9. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

14.10. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares de CRI caberá ao Titular dos CRI eleito pelos demais.

14.11. Dispensa de convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem todos os Titulares do CRI.

14.12. Deliberações. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares de CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, em primeira ou em segunda convocação, salvo se (i) a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou (ii) se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização ou no Termo de Emissão.

14.12.1. As deliberações relativas à renúncia ou autorização prévia para que determinada ação ou omissão não caracterize um Evento de Vencimento Antecipado, serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, em primeira ou em segunda convocação.

14.12.2. As deliberações relativas à(s) (i) alteração das seguintes características dos CRI: (a) Remuneração e atualização monetária, sua forma de cálculo e datas de pagamento, (b) Valor Nominal Unitário, (c) amortização; (d) Data de Vencimento; e (e) Encargos Moratórios; (ii) alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (iii) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial previstos neste Termo de Securitização; (iv) orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Notas Comerciais, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais; (v) alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI e/ou Amortização Extraordinária dos CRI; e (vi) a renúncia ou ao perdão temporário (*waiver*) de qualquer obrigação prevista em lei, norma regulamentar, ou neste Termo de Securitização e cujo descumprimento já tenha ocorrido, caracterizando um Evento de Vencimento Antecipado, dependerão dos votos de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, seja em primeira convocação ou em segunda convocação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

14.12.3. Adicionalmente, as seguintes competências, a título exemplificativo, são exclusivas da Assembleia Especial de Titulares de CRI:

- (i) aprovação das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes;
- (ii) alterações neste Termo de securitização, exceto nos casos já previamente aqui previstos;
- (iii) destituição ou substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado, nos termos da Resolução CVM 60;

- (iv) alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de securitização;
- (v) alteração do quórum de instalação e deliberação da Assembleia Especial de Titulares de CRI;
- (vi) substituição do Agente Fiduciário;
- (vii) deliberação sobre as previsões constantes na Resolução CVM 60.

14.12.4. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização, dever-se-á observar o disposto nas Cláusulas 8.2.1.1 e seguintes.

14.13. Este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Titulares dos CRI dissidentes.

14.14. Leis Aplicáveis à Assembleia Especial de Titulares de CRI. Aplicar-se-á à Assembleia Especial de Titulares de CRI, no que couber, o disposto na Lei nº 11.076, na Lei nº 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, desde que não haja disposição contrária nas regulamentações específicas de CRI.

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

14.16. Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via sistema próprio para tanto, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se a deliberação em Assembleia Especial for divergente em relação a esta disposição.

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

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

15. DESPESAS

15.1. Todas e quaisquer despesas relacionadas à Operação, conforme previstas abaixo ("Despesas"), serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pela Devedora, sendo que os pagamentos poderão ser efetivados (i) diretamente pela Devedora ou (ii) pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Patrimônio Separado (inclusive com recursos do Fundo de Despesas), observadas as

regras de recomposição do Fundo de Despesas previstas na Cláusula 15.7.3 e o disposto nesta Cláusula 15, conforme indicado abaixo:

(a) todos os emolumentos da B3, relativos à CCI e aos CRI, incluindo as despesas com registros, emissão, utilização e movimentação perante a CVM, B3, ANBIMA, Juntas Comerciais e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 60, em regulamentação específica e em qualquer outra norma aplicável, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(b) taxa de administração no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) mensais por série adicional a partir da segunda, líquidos de quaisquer encargos e tributos, devida a Securitizadora, atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculada pro rata die, se necessário, sendo que a primeira parcela deverá ser paga na primeira data de subscrição e integralização dos CRI ou em 30 (trinta) dias contados da celebração deste instrumento (o que ocorrer primeiro), e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI, e as demais até o dia 05 (cinco) dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, inclusive a remuneração (flat e recorrente) da nova instituição que realizará a administração dos CRI e, conseqüentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

(c) remuneração da Securitizadora, enquanto Emissão e Coordenador Líder, no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela distribuição da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, em até 1 (um) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI;

(d) será devida à Securitizadora em casos de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Operação que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em cartórios de registro, quando for o caso, será devida pela Devedora à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R\$ 990,00 (novecentos e noventa reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando houver (i) esforços de cobrança e execução de Garantias; (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo Assembleias Especiais de Titulares dos CRI; (iii) análise a eventuais aditamentos aos documentos da operação; (iv) a implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; (vi) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; (vii) cálculo de *covenants* financeiros; (viii) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; (ix) verificação de processos judiciais ou administrativos nos quais as partes da operação estejam envolvidas; (x) elaboração de termo de cessão fiduciária, para a inclusão, exclusão e/ou substituição dos Contratos Imobiliários. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

(e) remuneração da Instituição Custodiante: (i) Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único, a título de registro e implantação da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, no valor

de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data de subscrição e de integralização dos CRI ou em até 30 (trinta) dias corridos contados da data de assinatura da Escritura de Emissão de CCI, o que ocorrer primeiro. Em caso de aditamento que altere as informações inseridas no registro do ativo na B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, devendo o pagamento ser realizado até o 5º (quinto) Dia Útil contado da efetiva alteração no sistema da B3; (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes, 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.; 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". Serão devidas as parcelas anuais referentes à custódia das CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa nas referidas CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento. Os demais aspectos envolvendo a remuneração da Instituição Custodiante que não sejam aqui tratados seguirão o disposto no Contrato de Custódia, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante;

(f) remuneração do Escriturador: (i) A título de escrituração dos CRI, será devido o pagamento de parcelas anuais de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) pela primeira série e parcelas adicionais de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) por série adicional, caso haja, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; (ii) A título de escrituração das NCs, será devido o pagamento de parcelas anuais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pela primeira série e parcelas adicionais de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) por série adicional, caso haja, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI;

(g) remuneração do Agente Fiduciário, conforme cláusula 11.4 deste Termo de Securitização, bem como todos os emolumentos da B3 relativos à CCI e aos CRI decorrente da prestação dos serviços;

(h) todas as despesas incorridas e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, inclusive despesas vinculadas aos eventuais aditamentos aos documentos relacionados aos CRI, ou que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, a serem pagas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da apresentação de cobrança pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário nesse sentido, conforme previsto no Termo de Securitização;

(i) averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com os custos relacionados à assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização;

(j) 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;

(k) 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;

(l) 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;

(m) remuneração de todas as verbas e tarifas devidas à instituição financeira onde se encontra aberta a conta corrente do Patrimônio Separado;

(n) 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;

(o) 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;

(p) honorários e despesas incorridas na contratação de serviços para procedimentos extraordinários previstos nos documentos relacionados aos CRI;

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

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

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

(t) todo e quaisquer custos inerentes à realização de assembleia geral ordinária ou extraordinária dos titulares dos CRI, inclusive, mas não exclusivamente, à necessidade de locação de espaço para sua realização, bem como com a contratação de serviços extraordinários para a sua realização;

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

(v) custos de adequação de sistemas com o fim específico de gerir os créditos ou o Patrimônio Separado dos CRI, bem como os índices e critérios de elegibilidade, se houverem, inclusive aqueles necessários para acompanhar as demonstrações financeiras do patrimônio separado; as despesas com terceiros especialistas, o que inclui o auditor independente e contabilidade, bem como as despesas com procedimentos legais, incluindo sucumbência, incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRI e a realização dos Créditos Imobiliários e das garantias integrantes do Patrimônio Separado, que deverão ser previamente aprovadas e, em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, pagas pelos titulares dos CRI;

(w) 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;

(x) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão;

(y) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos titulares de CRI, realização dos Créditos Imobiliários e cobrança dos Créditos Imobiliários inadimplidos, integrantes do Patrimônio Separado;

(z) os honorários de advogados, custas e despesas correlatas (incluindo verbas de sucumbência) incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário na defesa de eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais propostos contra o Patrimônio Separado ou contra a Securitizadora,

desde que relacionados aos CRI e/ou a qualquer dos Créditos Imobiliários;

(aa) 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 Restrita;

(bb) 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 Restrita e/ou ao Patrimônio Separado;

(cc) 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;

(dd) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos titulares de CRI;

(ee) quaisquer despesas ou custos inerentes à liquidação do Patrimônio Separado; e

(ff) quaisquer outros honorários, custos e despesas previstos no Termo de Securitização.

15.1.1. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial dos Titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e/ou os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções e/ou ainda estejam atuando em nome dos titulares de CRI, as Despesas previstas nesta Cláusula, conforme o caso, continuarão sendo devidas.

15.1.2. Todas as despesas decorrentes de processos judiciais, administrativos, eventuais notificações, incorridas antes ou após o vencimento dos CRI, advindos de fatos controvertidos inerentes dos Créditos Imobiliários, são de inteira responsabilidade da Devedora.

15.1.3. Todas as custas de modo geral, processuais, honorários advocatícios, honorários periciais, condenações e outras despesas necessárias para a atuação da defesa da Securitizadora, serão retidas do saldo existente na Conta Centralizadora, no momento do encerramento da Emissão, que permanecerá retido até que os processos estejam finalizados.

15.1.4. A retenção será feita de forma automática pela Securitizadora, devendo esta indicar o valor e a natureza da retenção, informando o motivo, ou seja, os processos ou procedimentos que emanaram a provisão e acarretaram a retenção, que visa cobrir tais despesas.

15.1.5. Os valores retidos em razão da existência de processos administrativos ou judiciais existentes após o encerramento da Emissão ficarão retidos em conta específica de titularidade da Securitizadora, que será administrada por esta, sendo devido uma taxa por mês a ser negociada entre a Securitizadora e a Devedora, para referida administração até que se finde o objeto da retenção, podendo ser utilizado o saldo retido para o seu pagamento.

15.1.6. Quando a demanda judicial ou administrativa for finalizada, a Securitizadora deverá transferir eventual saldo que sobejar do valor retido, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que foi finalizado o respectivo processo ou o procedimento, via transferência na conta a ser indicada pela Devedora.

15.1.7. 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 de CRI, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, caso não sejam pagas pela

Devedora, parte obrigada por tais pagamentos.

15.2. As despesas iniciais (flat) necessárias para realização da Operação ("Despesas Iniciais"), serão pagas diretamente pela Securitizadora, exclusivamente com valores descontados dos recursos oriundos da primeira integralização de Notas Comerciais, com recursos originados na integralização dos CRI.

15.3. A fonte de pagamentos das despesas recorrentes necessárias para manutenção da Operação, ("Despesas Recorrentes") e das Despesas Extraordinárias serão as listadas abaixo, na ordem a seguir, de forma que os recursos de cada fonte somente sejam acessados para pagamento de Despesas caso os recursos da fonte imediatamente anterior não sejam suficientes para o pagamento das respectivas Despesas:

- (i) Fundo de Despesas, observadas as disposições contidas na Cláusula 15.7.3; e
- (ii) Devedora, com recursos próprios.

15.3.1. As Partes concordam, ainda, que toda e qualquer despesa oriunda de custos com Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos e/ou com Junta(s) Comercial(is), serão pagas diretamente pela Devedora.

15.3.2. As Despesas pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

15.4. Despesas Adicionais. Quaisquer despesas não recorrentes, estejam elas ou não mencionadas expressamente no Anexo II do Termo de Emissão, necessárias para a manutenção da Operação e relacionadas à Operação e à Oferta, incluindo despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, necessárias ao exercício pleno de suas funções, em benefício dos titulares dos CRI ("Despesas Extraordinárias"), serão arcadas com recursos do Fundo de Despesas (ou diretamente pela Devedora, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas). As Despesas Extraordinárias podem incluir: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, honorários de prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais de titulares de CRI. O pagamento das Despesas Extraordinárias não necessitará de prévia aprovação da Devedora desde que apresentado os comprovantes à Securitizadora.

15.5. Reembolso de Despesas. A Devedora se obriga desde já a reembolsar a Securitizadora, por qualquer Despesa eventualmente adiantada pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado

incluindo, mas não se limitando, às despesas relacionadas à execução das Garantias e/ou registro dos Contratos de Garantia e seus eventuais aditamentos.

Os recursos de reembolso acima serão direcionados à Conta Centralizadora para fins de recomposição do Patrimônio Separado.

15.5.1. O não reembolso das Despesas, nos termos acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, nesse sentido, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária, sujeito às penalidades previstas neste instrumento e no Termo de Emissão.

15.5.2. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora estará obrigada a incorrer em antecipação de despesas e/ou suportar despesas com recursos próprios.

15.5.3. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Securitizadora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora nos termos dos Documentos da Operação.

15.6. Transferência de recursos à Devedora. Sem prejuízo do disposto neste Termo de Securitização, caso, após o pagamento da totalidade dos valores devidos a título de amortização e juros dos CRI e dos custos e despesas do Patrimônio Separado, sobejarem valores disponíveis na Conta Centralizadora, tais recursos e/ou créditos, incluindo seus rendimentos, devem ser restituídos pela Securitizadora à Devedora, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Securitizadora na Conta de Livre Movimentação indicada pela Devedora, ressalvados os benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

15.6.1. **Indenização.** Conforme previsto no Termo de Emissão, a Devedora, de forma irrevogável e irretroatável, se obriga a manter indene e a indenizar a Emissora, seus diretores, conselheiros e empregados, por todos e quaisquer prejuízos, danos, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios, mas excluindo lucros cessantes e danos indiretos) diretamente incorridos e comprovados pela Securitizadora em razão (i) da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas pela Devedora e/ou por quaisquer de suas partes relacionadas no Termo de Emissão ou em qualquer Documento da Operação; (ii) do descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer de suas partes relacionadas, de qualquer obrigação oriunda do Termo de Emissão de Notas Comerciais e dos demais Documentos da Operação; ou (iii) de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais em virtude de ato ou fato de responsabilidade comprovada da Devedora, promovidos pelo Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir os Créditos Imobiliários, as Garantias, danos ambientais e/ou fiscais, excluídos danos indiretos e lucros cessantes, inclusive requerendo, quando for o caso, a exclusão da Securitizadora do polo passivo da demanda e arcando com os custos e despesas, em valores comprovados, e em bases de mercado, do advogado contratado pela Securitizadora para representá-la na defesa dos direitos do Patrimônio Separado ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas comprovadas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela

Securitizadora ou contra ela intentadas.

15.6.1.1. O pagamento de qualquer indenização referida na Cláusula 15.6.1 acima, desde que efetivamente incorrido e comprovado pela Securitizadora, deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Securitizadora, conforme aplicável, dentro de 3 (três) Dias Úteis após o recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Securitizadora, conforme aplicável, indicando o montante a ser pago e conforme cálculos efetuados pela Securitizadora, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

15.6.1.2. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Devedora, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora ou de tais pessoas a ela vinculadas, comprovados por decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente.

15.6.1.3. As estipulações de indenização previstas nesta Cláusula deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

15.7. Fundo de Despesas. Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, um fundo de despesas, que poderá ser utilizado para o pagamento das despesas vinculadas à emissão das Notas Comerciais e dos CRI ("Fundo de Despesas").

15.7.1. O Fundo de Despesas será constituído, inicialmente, mediante retenção, na Conta Centralizadora, de recursos decorrentes da Primeira Integralização no valor inicial de R\$ 178.130,76 (cento e setenta e oito mil, cento e trinta reais e setenta e seis centavos), e complementado, caso necessário, com recursos decorrentes das integralizações subsequentes.

15.7.2. Os recursos do Fundo de Despesas não serão utilizados para o pagamento ou reembolso do valor das despesas que já sejam devidas quando da Primeira Data de Integralização dos CRI, bem como Despesas *Flat*. Tais valores serão retidos da primeira integralização dos CRI, sendo o Fundo de Despesas destinado ao pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias relacionadas aos CRI.

15.7.3. Caso, em qualquer momento, o saldo do Fundo de Despesas se torne inferior a R\$133.598,07 (cento e trinta e três mil, quinhentos e noventa e oito reais e sete centavos), a recomposição do Fundo de Despesas deverá ser realizada prioritariamente com recursos existentes no Patrimônio Separado, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, ou, em sua insuficiência, diretamente pela Devedora, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Devedora à Conta Centralizadora, para a recomposição do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora neste sentido

15.7.4. Os recursos do Fundo de Despesas não serão utilizados para o pagamento ou reembolso do valor das despesas que já sejam devidas quando da data de primeira integralização, bem como Despesas Iniciais. Tais valores serão retidos da primeira integralização, sendo o Fundo de Despesas destinado ao pagamento das Despesas Recorrentes e Despesas Extraordinárias relacionadas aos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

15.7.5. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para a Conta de Livre Movimentação, líquido de tributos, taxas e encargos (ressalvados eventuais benefícios fiscais à Securitizadora), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização.

15.7.6. Os recursos do Fundo de Despesas serão mantidos pela Emissora até a liquidação integral dos CRI, devendo ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Devedora, líquida de tributos, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade, ressalvados os casos de dolo comprovado. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

15.7.7. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos neste instrumento e no Termo de Emissão, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

15.7.8. 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 convocada para este fim conforme previsto na Cláusula 10.11 acima.

15.8. Fundo de Reserva. Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de reserva ("Fundo de Reserva"), cujos recursos poderão ser utilizados para cobrir transitoriamente o eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora, assumidas nos Documentos da Operação, durante a vigência dos CRI.

15.8.1. O Fundo de Reserva será constituído, inicialmente, mediante retenção de recursos decorrentes da primeira integralização dos CRI, no valor equivalente a 2 (duas) parcelas dos Juros Remuneratórios dos CRI, e complementado, caso necessário, com recursos decorrentes das integralizações subsequentes. A todo tempo, o Fundo de Reserva deverá corresponder a, no mínimo, 2 (duas) parcelas vincendas dos Juros Remuneratórios ("Montante Mínimo do Fundo de Reserva").

15.8.2. Caso seja verificado, em uma Data de Apuração, que os recursos do Fundo de Reserva são inferiores ao Montante Mínimo do Fundo de Reserva, a recomposição do Montante Mínimo do Fundo de Reserva deverá ser realizada prioritariamente com recursos existentes no Patrimônio Separado, observada a Ordem de Prioridade de Pagamentos, ou, em sua insuficiência, diretamente pela Emitente, mediante o envio de prévia notificação pela Securitizadora, informando o montante a ser transferido pela Emitente à Conta Centralizadora, para a recomposição do Fundo de Reserva, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da

notificação da Securitizadora neste sentido.

15.8.3. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e do cumprimento integral da totalidade das obrigações a eles relacionadas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Reserva, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para conta de livre movimentação indicada pela Devedora, líquido de tributos, taxas e encargos (ressalvados eventuais benefícios fiscais à Securitizadora), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização.

15.8.4. Os recursos do Fundo de Reserva serão mantidos pela Securitizadora até a liquidação integral dos CRI, devendo ser aplicados nas Aplicações Financeiras Permitidas, sendo certo que a remuneração obtida através das aplicações será de titularidade da Devedora, líquida de tributos, não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Reserva.

15.9. Fundo de Obras. Será constituído e mantido, durante toda a vigência das Notas Comerciais, um fundo de obras para o Vert ("Fundo de Obras Vert") e um um fundo de obras para o Kasa ("Fundo de Obras Kasa" e, quando referido em conjunto e indistintamente com o Fundo de Obras Vert, "Fundo de Obras"), o que será feito por meio da retenção, na Conta Centralizadora, pela Securitizadora, (a) de recursos oriundos da integralização dos CRI após as deduções previstas no Termo de Emissão, bem como (b) de parte do Excedente Pós-Amex, conforme disposto na Ordem de Prioridade de Pagamentos.

15.9.1. Os recursos dos respectivos Fundo de Obras serão integralmente utilizados para custos incorridos pela 116 Empreendimentos nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Vert e pela 402N Empreendimentos nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Kasa, conforme cronograma físico efetivamente executados em obra e validado pelo Agente de Medição, mediante a emissão de relatório de medição de obras realizadas em cada um dos Empreendimentos Imobiliários, informando os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados nas obras ("Relatório de Obras"), substancialmente nos mesmos termos do relatório constante do **Anexo VI** do presente Termo de Emissão.

15.9.2. As liberações dos recursos do respectivo Fundo de Obras à Devedora ocorrerão em periodicidade mensal, na Conta de Livre Movimentação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após o recebimento pela Securitizadora do respectivo Relatório de Obras, desde que não esteja em curso um Evento de Vencimento Antecipado, cabendo à Devedora redistribuir os valores entre a 116 Empreendimentos e a 402N Empreendimentos.

15.9.3. O critério para as liberações de recursos do Fundo de Obras será, exclusivamente, a evolução física, executada, das obras dos Empreendimentos Imobiliários. Assim, o valor dos recursos do Fundo de Obras a ser liberado à Devedora estará limitado ao valor existente no respectivo Fundo de Obras, bem como ao percentual executado de cada obra, de acordo com o cronograma físico-financeiro, e validado pelo Agente de Medição nos termos do Relatório de Obras.

15.9.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Agente de Obras a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras dos Empreendimentos Imobiliários no Relatório de Obras.

15.9.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão o acompanhamento físico de obras, estando tal fiscalização restrita ao recebimento e análise dos Relatórios de Obras.

15.9.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão 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 e/ou ao Agente Fiduciário (conforme o caso), 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.

15.9.7. Caso os valores mantidos no Fundo de Obras não sejam suficientes para o término das obras dos Empreendimentos Imobiliários, a Devedora e/ou os Avalistas deverão utilizar recursos próprios para concluir as obras.

15.9.8. Caso, após a emissão do Habite-se do Kasa e Vert, ainda restem recursos no Fundo de Obras, este valor deverá ser destinado à Amortização Extraordinária Compulsória e, conseqüentemente, à Amortização Extraordinária dos CRI.

16. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

16.1. As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritas a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular do CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

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

16.2.1. A princípio, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos produzidos pelos certificados de recebíveis imobiliários e auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas definidas pela Lei nº 11.033, de acordo com o prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis, a saber:

- (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).

16.2.2. O IRRF, calculado às alíquotas regressivas acima mencionadas, pago por investidores, pessoas jurídicas, tributadas pelo lucro presumido, real ou arbitrado é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de

apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981 e artigo 70, I da IN RFB 1.585). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL.

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

16.2.4. 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, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF e do pagamento em separado do imposto sobre a renda em relação aos ganhos líquidos auferidos (inciso I do artigo 77, Lei 8.981, artigo 71 da IN RFB 1.585 e inciso I do artigo 859 do Regulamento do Imposto de Renda, aprovado pelo Decreto 9.580, de 22 de novembro de 2018).

16.2.5. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em certificados de recebíveis imobiliários por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados: (i) pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze inteiros por cento) e adicional de 10% (dez inteiros por cento); (ii) pela CSLL: (a) no caso das pessoas jurídicas de seguros privados, das sociedades de capitalização, das distribuidoras de valores mobiliários, corretoras de câmbio e de valores mobiliários, sociedades de crédito, financiamento e investimentos e imobiliário, administradoras de cartões de crédito, sociedades de arrendamento mercantil, associações de poupança e empréstimo e cooperativas de crédito, à alíquota de 20% (vinte inteiros por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 15% (quinze inteiros por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022; e, (b) no caso bancos de qualquer espécie, à alíquota de 25% (vinte e cinco inteiros por cento) até o dia 31 de dezembro de 2021 e 20% (vinte inteiros por cento) a partir de 1º de janeiro de 2022 (Lei n.º 14.183, de 14 de julho de 2021, conforme em vigor).

16.2.6. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei 11.033. Essa isenção se estende ao ganho de capital auferido na alienação ou cessão deste ativo (parágrafo único do artigo 55 da IN RFB 1.585).

16.2.7. Em 11 de junho de 2025, foi promulgada a Medida Provisória nº 1.303, de 11 de junho de 2025 ("MP 1.303"). Caso a MP 1.303 seja convertida em lei, os CRI que não tiverem sido subscritos e integralizados durante o ano de 2025 e forem ou vierem a ser de titularidade pessoas físicas, estarão sujeitos a imposto de renda à alíquota de 5% (cinco por cento)

16.3. Imposto de Renda Retido na Fonte – Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes no exterior em investimento em CRI, cujos recursos sejam transferidos ao Brasil de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN nº 4.373), estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme o artigo 85, §4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

16.3.1. Já, em relação aos Investidores pessoas jurídicas domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento dos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no país. No entanto, há, também, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos Investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN nº 4.373), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nesta hipótese, regra geral, os rendimentos auferidos por Investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%.

16.3.2. De acordo com a Lei nº 9.430/96, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

16.3.3. Além disso, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ainda acrescentou o conceito de “regime fiscal privilegiado” para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

16.3.4. Apesar do conceito de “regime fiscal privilegiado” ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08, de 23 de junho de 2008 e à Instrução Normativa nº 1.037/10.

16.3.5. Não obstante, atualmente, com a publicação da Medida Provisória 1.152, em 29 de dezembro de 2022, é considerado (i) “país ou jurisdição com tributação favorecida” o país ou jurisdição que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior para 17% (dezessete por cento) e (ii) “regime fiscal privilegiado” o regime legal de um país que não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 17% (dezessete por cento), extinguindo nos dois casos a aplicação da regra de alíquota máxima inferior de 20%. A Medida Provisória está vigente e possui eficácia até 1 de junho de 2023, quando pode ser convertida em lei, revogando indefinidamente as disposições anteriores.

16.4. PIS e COFINS. Na sistemática não-cumulativa, a contribuição ao PIS e à COFINS incidem sobre a totalidade da receita das pessoas jurídicas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

16.4.1. No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota é de 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS, de acordo com a Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota é de 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos.

16.4.2. Os rendimentos auferidos em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas jurídicas, sujeitas ao regime de incidência não-cumulativa constitui receita financeira, sujeita às alíquotas de PIS e COFINS de 0,65% e 4%, respectivamente, conforme o Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015.

16.4.3. No caso dos Investidores pessoas jurídicas sujeitas à sistemática cumulativa, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face à revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do STF.

16.4.4. É importante ressaltar que, 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 como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pela contribuição ao PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento), sob a sistemática cumulativa de apuração.

16.4.5. Sobre os rendimentos auferidos por Investidores pessoas físicas não há qualquer incidência dos referidos tributos.

16.5. IOF. Com relação aos Investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução CMN nº 4.373) estão sujeitos ao IOF/Câmbio à alíquota zero. Alertamos, contudo, que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

16.5.1. Adicionalmente, de maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Todavia, atualmente, as operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero. Alertamos, contudo, que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

17. COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

17.1. Comunicações: Todas as notificações, comunicações, solicitações ou documentos, deverão ser efetuados sempre por escritos e encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano

São Paulo - SP | CEP 01.451-001

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

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)

17.1.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; ou (ii) por correio eletrônico (e-mail), serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Termo de Securitização serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

17.1.2. Com exceção das obrigações assumidas com formas de cumprimento específicas, o cumprimento das obrigações pactuadas neste instrumento e nos demais Documentos da Operação referentes ao envio de documentos e informações periódicas ao Agente Fiduciário, ocorrerá exclusivamente através da plataforma VX Informa. Para os fins deste contrato, entende-se por "VX Informa" a plataforma digital disponibilizada pelo Agente Fiduciário em seu website.

17.2. Publicações. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Especial de Titulares de CRI, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (<https://true securitizadora.com.br/>), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do Artigo 26, § 5º do Artigo 44, Artigo 45, do inciso IV, "b" do Artigo 46 e do inciso I do Artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme Lei nº 14.430.

17.2.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRIs deverão ser veiculados, às expensas do Patrimônio Separado, observada a regulamentação aplicável e as disposições deste Termo de Securitização, conforme aplicável, (i) em

regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Empresas.Net, sendo encaminhados pela Emissora ao Agente Fiduciário, e enviada para CVM via plataforma disponível, não havendo obrigatoriedade de publicação de fato relevante com o teor das deliberações em sede de assembleia, exceto nos casos expressamente previstos na Regulamentação da Resolução CVM 60.

17.2.2. As demais informações periódicas da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema da CVM de envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, ou outro que vier a substituí-los, ou ainda, de outras formas exigidas pela legislação aplicável.

18. REGISTROS

18.1. Registro deste Termo de Securitização. A Emissora entregará para registro este Termo de Securitização à B3 ou à entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM a exercer a atividade de registro de ativos financeiros e de valores mobiliários, respeitados o prazo e os procedimentos definidos pela entidade registradora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei 14.430/22. Sem prejuízo do registro citado nesta Cláusula, este Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados pelo Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, que assinará a declaração de custódia anexa ao presente Termo de Securitização.

19. FATORES DE RISCO

19.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos, que se encontram devidamente descritos no **Anexo X** deste Termo de Securitização.

20. DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Complexidade do negócio jurídico. As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados no contexto da Operação de Securitização, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

20.2. Irrevogabilidade e Irretratabilidade. As obrigações assumidas neste Termo de Securitização têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

20.3. Aditivos. Qualquer alteração a este Termo de Securitização somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

20.4. Alterações ao Termo de Securitização. Nos termos do artigo 25, §3º da Resolução CVM 60, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares dos CRI, desde que a referida alteração não prejudique a validade, exigibilidade ou exequibilidade deste instrumento, sempre que tal alteração (i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências expressas da CVM, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas das entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades

autorreguladoras, incluindo, mas não se limitando, a B3 e a ANBIMA, caso aplicável, bem como de exigências de cartórios de registro de títulos e documentos e de registros de imóveis; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de qualquer das Partes ou dos prestadores de serviços; (iii) envolver redução da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização; (iv) decorrer de correção de erro formal e desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI; e (v) corresponder a modificações já permitidas expressamente neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, inclusive para formalizar a implementação da Repactuação Programada.

20.4.1. Nos termos do artigo 25, §4º da Resolução CVM 60, as alterações indicadas na Cláusula 20.4 acima deverão ser comunicadas aos Titulares de CRI em até 7 (sete) Dias Úteis a contar da data de implementação das alterações.

20.5. Invalidade ou Nulidade de Cláusula. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Termo de Securitização não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Termo de Securitização, as partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Termo de Securitização, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

20.6. Tolerância. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

20.7. Título Executivo. As partes reconhecem este Termo de Securitização e os CRI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil.

20.8. Execução Específica. Para os fins deste Termo de Securitização, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

20.9. Proteção de Dados. As Partes consentem, de maneira livre, esclarecida e inequívoca, com a utilização de seus dados pessoais para a realização da operação de crédito ora estabelecida, nos termos e propósitos contidos nos Documentos da Operação, autorizando expressamente, desde já, o compartilhamento destas informações com as Partes envolvidas.

20.10. Assinatura Eletrônica. As partes declaram reconhecer: (a) a validade da assinatura eletrônica (por meio de quaisquer ferramentas adotadas) para a assinatura e formalização desse Termo de Securitização e dos Documentos da Operação, nos moldes do artigo 10, §1º da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela ICP-Brasil; e (b) que a assinatura eletrônica não desobriga as partes do cumprimento das obrigações e condições deste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação. As partes reconhecem e concordam expressamente

que a assinatura eletrônica constitui forma legítima e suficiente para a comprovação de suas identidades e da validade de sua manifestação de vontade para contratação nos termos e condições dispostos nesse Termo de Securitização e nos Documentos da Operação. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelo cartório de registro de imóveis e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

20.10.1. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Securitização será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este Termo de Securitização em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

20.11. Informações. Sempre que solicitado pelos Investidores, 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.

21. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Legislação aplicável. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

22. FORO

22.1. Foro. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, sendo certo que a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a empregar seus melhores esforços para a resolução de conflitos que possam surgir.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram as Partes o presente Termo de Securitização eletronicamente, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 26 de setembro de 2025.

[O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.]

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 159ª (Centésima Quinquagésima Nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Atrium Participações Ltda., celebrado em 26 de setembro de 2025)

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Emissora

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

Agente Fiduciário

ANEXO I – DATAS DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI

ANEXO CRI SÉRIE 1				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	22/10/2025	Sim	Não	0,0000%
2	25/11/2025	Sim	Não	0,0000%
3	24/12/2025	Sim	Não	0,0000%
4	22/01/2026	Sim	Não	0,0000%
5	24/02/2026	Sim	Não	0,0000%
6	24/03/2026	Sim	Não	0,0000%
7	23/04/2026	Sim	Não	0,0000%
8	22/05/2026	Sim	Não	0,0000%
9	24/06/2026	Sim	Não	0,0000%
10	22/07/2026	Sim	Não	0,0000%
11	24/08/2026	Sim	Não	0,0000%
12	23/09/2026	Sim	Não	0,0000%
13	22/10/2026	Sim	Não	0,0000%
14	25/11/2026	Sim	Não	0,0000%
15	23/12/2026	Sim	Não	0,0000%
16	22/01/2027	Sim	Não	0,0000%
17	24/02/2027	Sim	Não	0,0000%
18	24/03/2027	Sim	Não	0,0000%
19	23/04/2027	Sim	Não	0,0000%
20	24/05/2027	Sim	Não	0,0000%
21	23/06/2027	Sim	Não	0,0000%
22	22/07/2027	Sim	Não	0,0000%
23	24/08/2027	Sim	Não	0,0000%
24	22/09/2027	Sim	Não	0,0000%
25	22/10/2027	Sim	Não	0,0000%
26	24/11/2027	Sim	Não	0,0000%
27	22/12/2027	Sim	Não	0,0000%
28	24/01/2028	Sim	Não	0,0000%
29	23/02/2028	Sim	Não	0,0000%
30	22/03/2028	Sim	Não	0,0000%
31	25/04/2028	Sim	Não	0,0000%
32	24/05/2028	Sim	Não	0,0000%
33	22/06/2028	Sim	Não	0,0000%
34	24/07/2028	Sim	Não	0,0000%
35	23/08/2028	Sim	Não	0,0000%
36	22/09/2028	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO CRI SÉRIE 2

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado
1	22/10/2025	Sim	Não	0,0000%
2	25/11/2025	Sim	Não	0,0000%
3	24/12/2025	Sim	Não	0,0000%
4	22/01/2026	Sim	Não	0,0000%
5	24/02/2026	Sim	Não	0,0000%
6	24/03/2026	Sim	Não	0,0000%
7	23/04/2026	Sim	Não	0,0000%
8	22/05/2026	Sim	Não	0,0000%
9	24/06/2026	Sim	Não	0,0000%
10	22/07/2026	Sim	Não	0,0000%
11	24/08/2026	Sim	Não	0,0000%
12	23/09/2026	Sim	Não	0,0000%
13	22/10/2026	Sim	Não	0,0000%
14	25/11/2026	Sim	Não	0,0000%
15	23/12/2026	Sim	Não	0,0000%
16	22/01/2027	Sim	Não	0,0000%
17	24/02/2027	Sim	Não	0,0000%
18	24/03/2027	Sim	Não	0,0000%
19	23/04/2027	Sim	Não	0,0000%
20	24/05/2027	Sim	Não	0,0000%
21	23/06/2027	Sim	Não	0,0000%
22	22/07/2027	Sim	Não	0,0000%
23	24/08/2027	Sim	Não	0,0000%
24	22/09/2027	Sim	Não	0,0000%
25	22/10/2027	Sim	Não	0,0000%
26	24/11/2027	Sim	Não	0,0000%
27	22/12/2027	Sim	Não	0,0000%
28	24/01/2028	Sim	Não	0,0000%
29	23/02/2028	Sim	Não	0,0000%
30	22/03/2028	Sim	Não	0,0000%
31	25/04/2028	Sim	Não	0,0000%
32	24/05/2028	Sim	Não	0,0000%
33	22/06/2028	Sim	Não	0,0000%
34	24/07/2028	Sim	Não	0,0000%
35	23/08/2028	Sim	Não	0,0000%
36	25/09/2028	Sim	Sim	100,0000%

ANEXO II - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA PRIMEIRA SÉRIE		LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo - SP, 26 de setembro de 2025.	
NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral
1. EMITENTE DA CCI			
Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Securitizadora")			
CNPJ: 41.811.375/0001-19			
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, São Paulo - SP			
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("Instituição Custodiante")			
Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.			
CNPJ: 36.113.876/0004-34			
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo - SP			
3. DEVEDORA			
Razão Social: ATRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Devedora")			
CNPJ: 27.202.476/0001-61			
Endereço: SCS Quadra 09, Bloco A, Sala 1.105, ED. Parque Cidade Corporate, Asa Sul, CEP 70.308-200, Brasília -DF			
4. TÍTULO			
"Instrumento Particular da 6ª (Sexta) Emissão de Notas Comerciais, com Garantias Real e Fidejussória, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Atrium Participações Ltda.", celebrado em 26 de setembro de 2025, entre a Devedora, a Securitizadora, Ruy Guerra de Andrade Hernandez, Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez e a Sutol Investimentos e Participações Ltda., por meio do qual a Devedora emitiu 33.500 (trinta e três mil e quinhentas) notas comerciais, em duas séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.00,00 (um mil reais) perfazendo o valor total de R\$ 33.500.000,00 (trinta e três milhões e quinhentos mil reais) ("Termo de Emissão").			
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO REPRESENTADO POR ESTA CCI- em reais (R\$)			
R\$ 18.100.000,00 (dezoito milhões e cem mil reais), correspondente a totalidade dos Créditos Imobiliários da Primeira Série.			
6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS			
6.1. Os imóveis identificados abaixo.			
IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)		PROPRIETÁRIO	INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

matrícula nº 8.664 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, localizado no Lote 6, da SQN 402, Asa Norte, Brasília – DF, CEP: 70834-130		Lotus Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		402N	R-21																																								
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO																																													
7.1. Vencimento:		As Notas Comerciais da Primeira Série vencerão em 20 e setembro de 2028.																																											
7.2. Valor total da CCI:		R\$ 18.100.000,00 (dezoito milhões e cem mil reais),																																											
7.3. Periodicidade de pagamento e valor de cada parcela da CCI:		As Notas Comerciais Primeira Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano, com base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos ("<u>Remuneração</u>"), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais efetivamente integralizadas, desde a respectiva Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, Amortização Extraordinária Compulsória, Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo e Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Emissão, a remuneração das Notas Comerciais e o Valor Nominal Unitário (ou seu saldo, conforme o caso) das Notas Comerciais da Primeira Série serão pagos nas seguintes datas: <table><tr><th>#</th><th>Datas de Pagamento</th><th>Juros</th><th>Amortização</th><th>% Amortizado</th></tr><tr><td>1</td><td>20/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>2</td><td>21/11/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>3</td><td>22/12/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>4</td><td>20/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>5</td><td>20/02/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>6</td><td>20/03/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr><tr><td>7</td><td>20/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0,0000%</td></tr></table>				#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado	1	20/10/2025	Sim	Não	0,0000%	2	21/11/2025	Sim	Não	0,0000%	3	22/12/2025	Sim	Não	0,0000%	4	20/01/2026	Sim	Não	0,0000%	5	20/02/2026	Sim	Não	0,0000%	6	20/03/2026	Sim	Não	0,0000%	7	20/04/2026	Sim	Não	0,0000%
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado																																									
1	20/10/2025	Sim	Não	0,0000%																																									
2	21/11/2025	Sim	Não	0,0000%																																									
3	22/12/2025	Sim	Não	0,0000%																																									
4	20/01/2026	Sim	Não	0,0000%																																									
5	20/02/2026	Sim	Não	0,0000%																																									
6	20/03/2026	Sim	Não	0,0000%																																									
7	20/04/2026	Sim	Não	0,0000%																																									

	8	20/05/2026	Sim	Não	0,0000%
	9	22/06/2026	Sim	Não	0,0000%
	10	20/07/2026	Sim	Não	0,0000%
	11	20/08/2026	Sim	Não	0,0000%
	12	21/09/2026	Sim	Não	0,0000%
	13	20/10/2026	Sim	Não	0,0000%
	14	23/11/2026	Sim	Não	0,0000%
	15	21/12/2026	Sim	Não	0,0000%
	16	20/01/2027	Sim	Não	0,0000%
	17	22/02/2027	Sim	Não	0,0000%
	18	22/03/2027	Sim	Não	0,0000%
	19	20/04/2027	Sim	Não	0,0000%
	20	20/05/2027	Sim	Não	0,0000%
	21	21/06/2027	Sim	Não	0,0000%
	22	20/07/2027	Sim	Não	0,0000%
	23	20/08/2027	Sim	Não	0,0000%
	24	20/09/2027	Sim	Não	0,0000%
	25	20/10/2027	Sim	Não	0,0000%
	26	22/11/2027	Sim	Não	0,0000%
	27	20/12/2027	Sim	Não	0,0000%
	28	20/01/2028	Sim	Não	0,0000%
	29	21/02/2028	Sim	Não	0,0000%
	30	20/03/2028	Sim	Não	0,0000%
	31	20/04/2028	Sim	Não	0,0000%
	32	22/05/2028	Sim	Não	0,0000%
	33	20/06/2028	Sim	Não	0,0000%
	34	20/07/2028	Sim	Não	0,0000%
	35	21/08/2028	Sim	Não	0,0000%
	36	20/09/2028	Sim	Sim	100,0000%
7.4. Forma de reajuste:	Não Aplicável.				
7.5. Data da primeira parcela devida da CCI e da última parcela devida da CCI:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, amortização ou resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão, a primeira parcela da remuneração será paga em 20 de outubro de 2025 e o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário será pago na Data de Vencimento.				
7.6. Encargos moratórios:	(i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.				

7.7. Seguros (Art. 19, VIII, da Lei 10.931):	Não há seguro.
8. GARANTIAS	Esta CCI não conta com garantias fidejussórias ou reais. No entanto, os Créditos Imobiliários são garantidos por: (i) alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula 8664 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças"; (ii) cessão fiduciária de todos os direitos creditórios, titulados e/ou que venham a ser titulados pela Devedora, oriundos da venda e/ou da exploração econômica das unidades autônomas do Kasa, conforme "<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças</i>"; (iii) alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas da 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., conforme "<i>Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças</i>"; e (iv) aval, prestado por Ruy Guerra de Andrade Hernandez, Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez e a Sutol Investimentos e Participações Ltda.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA SEGUNDA SÉRIE			LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo - SP, 26 de setembro de 2025.		
NÚMERO	002		TIPO DE CCI	Integral	
8. EMITENTE DA CCI					
Razão Social: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Securitizadora")					
CNPJ: 41.811.375/0001-19					
Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, São Paulo - SP					
9. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE ("Instituição Custodiante")					
Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.					
CNPJ: 36.113.876/0004-34					
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte,					

Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo - SP		
10. DEVEDORA		
Razão Social: ATRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Devedora")		
CNPJ: 27.202.476/0001-61		
Endereço: SCS Quadra 09, Bloco A, Sala 1.105, ED. Parque Cidade Corporate, Asa Sul, CEP 70.308-200, Brasília -DF		
11. TÍTULO		
"Instrumento Particular da 6ª (Sexta) Emissão de Notas Comerciais, com Garantias Real e Fidejussória, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Atrium Participações Ltda.", celebrado em 26 de setembro de 2025, entre a Devedora, a Securitizadora, Ruy Guerra de Andrade Hernandez, Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez e a Sutol Investimentos e Participações Ltda., por meio do qual a Devedora emitiu 33.500 (trinta e três mil e quinhentas) notas comerciais, em duas séries, com valor nominal unitário de R\$ 1.00,00 (um mil reais) perfazendo o valor total de R\$ 33.500.000,00 (trinta e três milhões e quinhentos mil reais) ("Termo de Emissão").		
12. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO REPRESENTADO POR ESTA CCI- em reais (R\$)		
R\$ 15.400.000,00 (quinze milhões e quatrocentos mil reais), correspondente a totalidade dos Créditos Imobiliários da Segunda Série.		
13. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS		
13.1. Os imóveis identificados abaixo.		
IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA
matrícula nº 8.664 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, localizado no Lote 6, da SQN 402, Asa Norte, Brasília – DF, CEP: 70834-130	Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	R-21
14. CONDIÇÕES DE EMISSÃO		
14.1. Vencimento:	As Notas Comerciais da Segunda Série vencerão em 21 de setembro de 2028.	
14.2. Valor total da CCI:	R\$ R\$ 15.400.000,00 (quinze milhões e quatrocentos mil reais)	
14.3. Periodicidade de pagamento e valor de cada parcela da CCI:	As Notas Comerciais Segunda Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 3,90% (três inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano, com base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos ("Remuneração"), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais efetivamente integralizadas, desde a respectiva Data de	

Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração em questão ou data de pagamento por vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. A Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Termo de Emissão.

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, Amortização Extraordinária Compulsória, Amortização Extraordinária Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo e Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Emissão, a remuneração das Notas Comerciais e o Valor Nominal Unitário (ou seu saldo, conforme o caso) das Notas Comerciais da Segunda Série serão pagos nas seguintes datas:

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

	22	20/07/2027	Sim	Não	0,0000%
	23	20/08/2027	Sim	Não	0,0000%
	24	20/09/2027	Sim	Não	0,0000%
	25	20/10/2027	Sim	Não	0,0000%
	26	22/11/2027	Sim	Não	0,0000%
	27	20/12/2027	Sim	Não	0,0000%
	28	20/01/2028	Sim	Não	0,0000%
	29	21/02/2028	Sim	Não	0,0000%
	30	20/03/2028	Sim	Não	0,0000%
	31	20/04/2028	Sim	Não	0,0000%
	32	22/05/2028	Sim	Não	0,0000%
	33	20/06/2028	Sim	Não	0,0000%
	34	20/07/2028	Sim	Não	0,0000%
	35	21/08/2028	Sim	Não	0,0000%
	36	21/09/2028	Sim	Sim	100,0000%
14.4. Forma de reajuste:	Não Aplicável.				
14.5. Data da primeira parcela devida da CCI e da última parcela devida da CCI:	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, amortização ou resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Emissão, a primeira parcela da remuneração será paga em 20 de outubro de 2025 e o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário será pago na Data de Vencimento.				
14.6. Encargos moratórios:	(i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago.				
14.7. Seguros (Art. 19, VIII, da Lei 10.931):	Não há seguro.				
8. GARANTIAS	Esta CCI não conta com garantias fidejussórias ou reais. No entanto, os Créditos Imobiliários são garantidos por: (v) alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula 8664 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e Outras Avenças"; (vi) cessão fiduciária de todos os direitos creditórios, titulados e/ou que venham a ser titulados pela Devedora, oriundos da venda e/ou da exploração				

	econômica das unidades autônomas do Kasa, conforme <i>"Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças"</i>; (vii) alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das quotas da 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., conforme <i>"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças"</i>; e (viii) aval, prestado por Ruy Guerra de Andrade Hernandez, Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez e a Sutol Investimentos e Participações Ltda.
--	--



ANEXO III – IMÓVEIS DESTINAÇÃO

Imóvel Lastro (RGI/Endereço)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R\$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro	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?
(8.664 / Lote 6, da SQN 402, Brasília – DF)	Atrium (27.202.476/0001-61) Lotus Capital (30.865.645/0001-58)	Não	7.464.191	22%	0	Não
(145.467 / SQS 116, Bloco H, Asa Sul – DF)	Atrium (27.202.476/0001-61) Lotus Capital (30.865.645/0001-58)	Não	26.035.809	78%	0	Não
TOTAL			33.500.000	100%	0	-



ANEXO IV – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO (SEMESTRAL)

IMÓVEL	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel (R\$)	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal
		R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$
(8.664 / Lote 6, da SQN 402, Brasília – DF)	5.600.000	5.600.000,00	-	-	-	-	-
(145.467 / SQS 116, Bloco H, Asa Sul – DF)	27.900.000	7.257.748,01	14.831.319,53	5.810.932,46	-	-	-
Total	33.500.000	12.857.748	14.831.320	5.810.932	-	-	-

O cronograma acima é meramente tentativo e indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste cronograma tentativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até, no máximo, a data de vencimento dos CRI. Deste modo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais, de amortização antecipada ou de resgate antecipado obrigatório dos CRI.

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS VALORES OU DATAS INDICADOS.



ANEXO V – RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO

[CIDADE], [DATA]

À

[Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.]

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

ATRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, SCS Quadra 09, Bloco A, Sala 1.105, Ed. Parque Cidade Corporate, Asa Sul, CEP 70.308-200, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 27.202.476/0001-61, neste ato representada por seus representantes legais (“Emitente”), nos termos do item do “*Instrumento Particular da [6ª (Sexta)] Emissão de Notas Comerciais, com Garantias Real e Fidejussória, em Duas Séries, para Colocação Privada, da Atrium Participações Ltda.*” (“Termo de Emissão” e “Notas Comerciais”) vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Notas Comerciais que foram utilizados durante o período acima corresponde a R\$ [•] ([•] reais), que 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 Emitente									R\$ [•]
Saldo a destinar									R\$ [•]

Valor Total da Emissão	R\$ [●]
------------------------	---------

Declara, ainda, que é titular do controle societário das sociedades por ela investidas acima, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle societário sobre as sociedades investidas acima até que seja comprovada, pelo Emitente, a integral destinação dos recursos. Acompanha a presente declaração os documentos necessários à comprovação do controle acima previsto.

Atenciosamente,

[campos de assinatura a serem oportunamente incluídos]



ANEXO VI – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, companhia securitizadora, categoria “S1”, com registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob a categoria “S1”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 41.811.375/0001-19, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª e 2ª séries de sua 159ª emissão (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição (“Oferta”), em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, atua como agente fiduciário (“Agente Fiduciário”), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM nº 60”), na qualidade de emissora dos CRI e exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

- (i) nos termos da Lei nº 14.430/22, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, assegura a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI, pelas Garantias, pela Conta Centralizadora;
- (ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM nº 160 e artigo 44 da Resolução CVM nº 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 159ª (Centésima Quinquagésima Nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Atrium Participações Ltda.*” celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”);
- (iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração do Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) encontra-se registrada perante a CVM sob o código nº [•], sendo que a Emissora se encontra, nesta data, em situação de funcionamento normal e registro atualizado;
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

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.

[campos de assinatura a serem oportunamente incluídos]





ANEXO VII – EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução

CVM 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, 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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610,	

52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149, 53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E

Ativo: CRI

Série: 4

Emissão: 111

Volume na Data de Emissão: R\$ 3.100.000,00	Quantidade de ativos: 3100
Data de Vencimento: 19/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) LUCAS HENRIQUE DE PAULA SANTOS, (b) THAIS HELENA DE PAULA SANTOS, e (c) HOMERO DE PAULA SANTOS NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 34,33% das Quotas da THL PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ nº 30.073.432/0001-93; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas nºs 52.532, 52.534, 52.535, 52.536, 52.537, 52.538, 52.539, 52.540, 52.541, 52.542, 52.544, 52.545, 52.546, 52.547, 52.548, 52.550, 52.551, 52.553, 52.554 52.555, 52.556, 52.557, 52.558, 52.559, 52.560, 52.561, 52.564, 52.564, 52.567, 52.568, 52.569, 52.570, 52.571, 52.572, 52.573, 52.574, 52.575, 52.576, 52.577, 52.578, 52.580, 52.581, 52.582, 52.583, 52.584, 52.585, 52.586, 52.587, 52.588, 52.589, 52.590, 52.591, 52.592, 52.593, 52.594, 52.595, 52.596, 52.597, 52.598, 52.599, 52.600, 52.601, 52.602, 52.603, 52.604, 52.605, 52.606, 52.607, 52.608, 52.609, 52.610, 52.611, 52.612, 52.613, 52.614, 52.615, 52.617, 52.618, 52.619, 52.620, 52.621, 52.622, 52.623, 52.624, 52.625, 52.626, 52.627, 52.628, 52.629, 52.630, 52.631, 52.632, 52.633, 52.634, 52.635, 52.636, 52.637, 52.638, 52.639, 52.640, 52.641, 52.642, 53.643, 52.644, 52.645, 52.646, 52.647, 52.649, 52.650, 52.652, 52.653, 52.654, 52.655, 52.656, 52.657, 52.659, 52.660, 52.661, 52.662, 52.663, 52.664, 52.665, 52.666, 52.667, 52.668, 52.669, 52.670, 52.671, 52.671, 52.672, 51.674, 52.675, 52.676, 52.677, 52.681, 52.684 52.685, 52.686, 52.687, 52.688, 52.689, 52.690, 52.691, 52.692, 52.693, 52.694, 52.695, 52.696, 52.697, 52.698, 52.700, 52.701, 52.702, 52.703, 52.704, 52.705, 52.706, 52.707, 52.708, 52.709, 52.710, 52.711, 52.712, 52.996, 52.715, 52.717, 52.997, 52.904, 52.905, 52.906, 52.923, 53.089, 53.155, 53.175, 52.728, 52.729, 52.730, 53.178, 53.197, 53.198, 52.713, 52.735, 52.736, 52.737, 52.738, 52.738, 52.739, 52.740, 52.741, 52.742, 52.743, 52.744, 52.745, 52.746, 52.747, 52.748, 52.750, 52.751, 52.753, 52.754, 52.755, 52.756, 52.757, 52.758, 52.759, 52.760, 52.761, 52.762, 52.763, 52.764, 52.765, 52.766, 52.767, 52.768, 52.769, 52.771, 52.772, 52.773, 52.774, 52.775, 52.776, 52.777, 52.779, 52.780, 52.783, 52.784, 52.785, 52.786, 52.531, 52.531, 52.791, 52.792, 52.793, 52.794, 52.795, 52.796, 52.797, 52.798, 52.799, 52.800, 52.802, 7.760, 52.803, 52.718, 52.719, 52.808, 52.809, 52.810, 52.811, 52.812, 52.813, 52.814, 52.815, 52.818, 52.819, 52.820, 52.821, 52.822, 52.823, 52.824, 52.825, 52.826, 52.827, 53.828, 52.829, 52.830, 52.831, 52.832, 52.833, 52.834, 52.835, 52.803, 52.861, 52.889, 52.890, 52.891, 52.718, 52.895, 52.896, 52.897, 52.903, 52.907, 52.912, 52.913, 52.914, 52.915, 52.924, 52.925, 52.927, 52.928, 52.929, 52.930, 52.931, 52.934, 52.940, 52.943, 52.944, 52.948, 52.916, 52.917, 52.949, 52.951, 52.954, 52.955, 52.956, 52.957, 52.958, 52.959, 52.960, 52.961, 52.962, 52.963, 52.964, 52.966, 52.965, 52.968, 52.976, 52.977, 52.978, 52.980, 52.981, 52.982, 52.941, 52.983, 52.984, 52.985, 52.986, 52.987, 52.988, 52.989, 52.990, 52.991, 52.992, 52.993, 52.994, 53.077, 53.078, 53.079, 53.080, 53.081, 53.082, 53.084, 53.085, 53.086, 53.088, 53.137, 53.138, 53.139, 52.969, 52.970, 53.144, 53.145, 53.146, 53.147, 53.148, 53.148, 53.149,	

53.150, 53.151, 53.152, 53.154, 53.156, 53.159, 53.161, 53.155, 53.162, 53.163, 53.167, 53.168, 53.169, 53.172, 53.173, 53.176, 53.008, 53.009, 53.010, 53.011, 53.027, 53.028, 53.029, 53.177, 53.179, 53.180, 53.181, 53.182, 53.183, 53.184, 53.185, 53.186, 53.187, 53.188, 53.189, 53.190, 53.191, 53.194, 53.195, 53.196, 52.720, 52.723, 52.723, 52.724, 52.725, 52.727, 52.726, 52.727, 52.732, 52.732, 52.733, 52.734, 52.806, 52.807, 52.894, 52.901, 7.760, 52.908, 52.909, 52.531, 52.531, 52.918, 52.919, 52.920, 52.921, 52.932, 52.933, 52.935, 52.936, 52.937, 52.938, 52.939, 53.170, 53.171, 53.172, 2.946, 52.947, 52.950, 52.952, 52.966, 52.967, 52.974, 52.975, 52.995, 53.076, 53.083, 53.140, 53.141, 53.142, 53.143, 53.153, 53.157, 53.158, 53.160, 53.164, 53.165, 53.166, 53.174, 53.192, 53.193, 53.199, 53.202, 53.203, 53.087, 53.200, 53.201, 52.926, 53.204, todas do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 157
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 23/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série:	Emissão: 143
Volume na Data de Emissão: R\$ 0,00	Quantidade de ativos:
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros:	
Status:	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 28.000.000,00	Quantidade de ativos: 28000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 Fiduciárias 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 fiduciárias 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

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 61
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.700.000,00	Quantidade de ativos: 13700
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obras; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel, Matrícula nº 23.317 do	

Cartório de Registro de Imóveis e Protesto de Letras do 1º Ofício de Manaus, AM; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Empreendimento Alvo e BS Ville, celebrado entre a Devedora, a Construtora Colmeia, ambas na qualidade de 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: 31/03/2026	
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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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 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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 98
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos 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 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: 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 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 Fiduciantes, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciantes tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 100
Volume na Data de Emissão: R\$ 185.000.000,00	Quantidade de ativos: 185000
Data de Vencimento: 18/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 Fiadores: (a) HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrito no CNPJ nº 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 108
Volume na Data de Emissão: R\$ 40.000.000,00	Quantidade de ativos: 40000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252.	
Status: 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 n.º 39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n.º 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o n.º 56.101.373/0001-03; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 123

Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido pro (i) Carlos Alberto Leite; (ii) Francisco Carlos Leite; e (iii) José Eustáquio Leite; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação Fiduciária de Quotas sob 100% das quotas representativas do capital social da Incorporadora Irmãos Leite Ltda. Nos termos da cláusula, para fins de verificação de suficiência da garantia, a Incorporadora Irmão Leite Ltda. enviará cópia do Contrato Social anualmente; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Unidades: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas nº 71967, 71968, 71974, 71975, 71976, 71977, 71978, 71980, 71982, 71983, 71984, 71985, 71986, 71988, 71989, 71990, 71991, 71992, 71993, 71994, 71995, 71996, 71997, 71998, 71999, 72000, 72001, 72002, 72003, 72004, 72005, 72006, 72007, 72008, 72009, 72010, 72011, 72012, 72013, 72014, 72016, 72017, 72018, 72019, 72020, 72021, 72022, 72023, 72024, 72026, 72027, 72029, 72030, 72031, 72032, 72034, 72036, 72037, 72038, 72040, 72042, 72043, 72044, 72045, 72046, 72048, 72050, 72051, 72052, 72053, 72054, 72057, 72058, 72059, 72060, 72061, 72063, 72064, 72065, 72066, 72067, 72068, 72069, 72070, 72071, 72072, 72073, 72074, 72075, 72076, 72077, 72078, 72079, 72080, 72081, 72082, 72083, 72084, 72085, 72086, 72087, 72088, 72089, 72090, 72091, 72092, 72093, 72094, 72095, 72096, 72097, 72098, 72099; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Empreendimento: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob as matrículas de nº 64.831 do 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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 134
Volume na Data de Emissão: R\$ 90.000.000,00	Quantidade de ativos: 90000
Data de Vencimento: 23/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos no período: Pendências: - 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por Adailton José dos Santos Filho (CPF nº 811.993.925-53), André Faria da Costa (CPF nº 100.756.714-76) e Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95); (ii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas: Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado sob a matrícula nº 8446, 8456, 8470, 8483, 8487, 8492, 8510, 8539, 8546, 8569, 8637, 8642, 8666, 8669, 8679, 8698, 8734, 8769, 8781, 8784, 8795, 8801, 8803, 8814, 8821, e 8822 do Cartório Único de Notas e Registro da Comarca de Tamandaré-PE; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação	

Fiduciária de Quotas, sob as quotas da SPE Carneiros Residence Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (CNPJ nº 41.787.859/0001-70), sob a titularidade da Due Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ nº 37.806.875/0001-95) e LABC Empreendimentos Ltda. (CNPJ nº 51.945.371/0001-87); (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, oriundos da comercialização, presente e futura, de 77 unidades autônomas do Empreendimento Orla, devidos pelos futuros adquirentes; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Liquidez

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 125
Volume na Data de Emissão: R\$ 77.985.000,00	Quantidade de ativos: 77985
Data de Vencimento: 18/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 158
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Ativo: CRI

Série: 1

Emissão: 155

Volume na Data de Emissão: R\$ 6.000.000,00

Quantidade de ativos: 6000

Data de Vencimento: 07/12/2029

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,05% a.a. na base 252.

Status: ATIVO

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 13.442.000,00	Quantidade de ativos: 13442
Data de Vencimento: 15/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre os Direitos Creditórios devidamente descrito e caracterizados no Anexo - Direitos Creditórios do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Fundo de Despesas.	

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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii)	

Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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 Fiduciárias, a Devedora e a Emissora, na qualidade de fiduciária; (ii) a Fiança prestada por (i) Embraed Edificações, conforme qualificada acima; o (ii) Diego Schumacker Rosa Cequinel (conforme qualificado na Escritura de Emissão); e a (iii) Tatiana Schumacker Rosa; (iii) o Fundo de Reservas; (iv) o Fundo de Despesas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.500.000,00	Quantidade de ativos: 10500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros:	
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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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 n.º 26.602.020/0001-26, (b) MAUÁ PARTICIPAÇÕES ESTRUTURADAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 02.689.014/0001-90, (c) GERALDO MAGELA DA SILVA, (d) ALAN DE ALVARENGA MENEZES; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios decorrentes (a) das vendas das unidades imobiliárias dos Empreendimentos já realizadas e celebradas e listadas no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária, (b) das vendas futuras das unidades imobiliárias dos Empreendimentos em estoque listados no ANEXO II do Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo em ambas as hipóteses todos os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, juros, penalidades e eventuais indenizações e/ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Compra e Venda, sendo que tais direitos creditórios são correspondentes aos valores previstos em cada Contrato de Compra e Venda, devidos pelos Devedores diretamente às Fiduciantes, em complemento aos valores pagos por meio de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio, englobando, ainda, quaisquer outros valores que as Fiduciantes tenham a receber dos Devedores que não sejam decorrentes de financiamento da Caixa Econômica Federal, FGTS e subsídio; (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	

Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	

Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido	

por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 2	Emissão: 147
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 26/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas (Projeto 15 SPE) - Alienação fiduciária de 100% das unidades autônomas do empreendimento identificado pela matrícula de nº 12.035 da Serventia Registral de Ipojuca, Ofício Único de Registros Públicos, no Estado de Pernambuco; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Projeto 15 SPE; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto	

15 SPE, oriundos da (a.1) comercialização presente e futura das Unidades Autônomas Alienadas do Empreendimento Naturê, devidos pelos futuros adquirentes nos termos dos compromissos de venda e compra; (a.2) dos recebíveis das unidades autônomas dos Empreendimento Naturê que remanescerem em estoque após a obtenção do Habite-se do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (a.3) do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; e (b) 100% dos fluxos de recebíveis, devida pelo Projeto 14 SPE e Projeto 15 SPE, oriundos (b.1) dos recebíveis de titularidade da Projeto 15 SPE, das unidades autônomas do Empreendimento Naturê e a liberação das referidas unidades autônomas pela Caixa Econômica Federal; e (b.2) do fluxo de recebíveis, de titularidade da 5LAC, os quais deverão ser depositados e transitar na conta corrente de titularidade da 5LAC nº 08118070-5, agência nº 0001, junto ao BMP Money Plus; (iv) Fundo Amex; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Aval - Aval cedido por: (a) Due Empreendimentos Imobiliários Ltda; (b) Adailton José dos Santos Filhos; (c) André Faria Costa; (d) Árbore Engenharia Ltda; (e) César Ferreira da Silveira; e (f) Karina Roenick Freitas.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	Emissão: 158
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,34% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., representativas do seu capital social, de titularidade da Alcance Incorporadora Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel identificado pela matrícula de nº 59.249 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camaçari/BA, e posteriormente, as unidades futuras e livres do Empreendimento denominado "Condomínio Merí"; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes da exploração comercial do Empreendimento "Condomínio Merí", mediante comercialização das Unidades; e (b) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Caratinga Empreendimento Imobiliário SPE, da conta corrente de nº 08193916-7, da agência 0001, do BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., na qual os recebíveis do item (a) serão	

creditados; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Juros; e (vi) Fundo de Reserva.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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: 31/03/2026
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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciárias de Quotas; (iii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Fiança; (v) Aval; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Liquidez; (viii) Fundo de Obras; e (ix) Fundo de Reserva;

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	Emissão: 106
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.000.000,00	Quantidade de ativos: 22000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros:	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestado, em conjunto, por Centro de Estudos Jurídicos do Amazonas, Patrimonial Locação de Imóveis Próprios Ltda., a Sra. GABRIELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; Sra. GISELA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. JÚLIA BANDEIRA DE MELO LINS DE ALBUQUERQUE; o Sr. LEANDRO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. MARIA DO CARMO SEFFAIR LINS DE ALBUQUERQUE; a Sra. RITA DE CÁSSIA CUNHA E SILVA LINS DE ALBUQUERQUE e o Sr. WELLINGTON LINS DE ALBUQUERQUE;	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 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: 3	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 15.000.000,00	Quantidade de ativos: 15000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,51% a.a. na base 252.	
Status: 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: 4	Emissão: 68
Volume na Data de Emissão: R\$ 8.100.000,00	Quantidade de ativos: 8100

Data de Vencimento: 31/03/2026
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: 4	Emissão: 66
Volume na Data de Emissão: R\$ 22.200.000,00	Quantidade de ativos: 22200
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3908% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	Emissão: 136
Volume na Data de Emissão: R\$ 25.000.000,00	Quantidade de ativos: 25000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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) 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídos o Aval e a Cessão Fiduciária de Recebíveis em favor da Securitizadora, nos termos da CPR-F e do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

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

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 74
Volume na Data de Emissão: R\$ 20.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 26/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: "Garantias" significa, quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 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
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos 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	
Inadimplimentos no período: Não ocorreram inadimplimentos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula nº 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasília do Tocantins.	

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 103
Volume na Data de Emissão: R\$ 85.000.000,00	Quantidade de ativos: 85000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252.	

Status: 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;	



ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo - SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 159ª
Número das Séries: Duas Séries
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade Total: 33.500 (trinta e três mil e quinhentos) CRI.
Forma: Nominativa e escritural

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

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.

[campos de assinatura a serem oportunamente incluídos]

ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") emitida em [data] pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, companhia securitizadora, categoria "S1", com registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob a categoria "S1", com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.234, conjuntos 41 a 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, inscrita no CNPJ sob o nº 41.811.375/0001-19 ("Emissora" ou "Securitizadora") por meio do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI") representativas das Notas Comerciais emitidas pela **ATRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, SCS Quadra 09, Bloco A, Sala 1.105, ED. Parque Cidade Corporate, Asa Sul, CEP 70.308-200, inscrita no CNPJ sob o nº 27.202.476/0001-61 ("Devedora"), **DECLARA**, que recebeu para custódia: 1 (uma) via digital do Termo de Securitização; 1 (uma) via digital do Termo de Emissão; e 1 (uma) via digital da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 159ª (Centésima Quinquagésima Nona) Emissão da Canal Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Atrium Participações Ltda.*" ("Termo de Securitização"), as CCIs estão exclusiva e devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da série única da 159ª da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente).

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.

[campos de assinatura a serem oportunamente incluídos]



ANEXO X – FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Emissora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

RISCOS DA OPERAÇÃO

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 o faça, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e garantias, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI.

A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, conforme o caso, 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.

RISCOS RELACIONADOS AO MERCADO E AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores dos CRI.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Embora a Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, tenha sido editada em 1997, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Ademais, no que se refere à disciplina da atividade de securitização, a referida lei foi, recentemente, substituída pela Lei nº 14.430.

A pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

A interpretação da Medida Provisória nº 2.158-35/01

A Medida Provisória nº 2.158-35/01, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”. Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as garantias, ainda que objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

Os Créditos Imobiliários constituirão patrimônio separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento destes pela Emissora, assim como a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora 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 única fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento destes pela Emissora

poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado, inclusive as Garantias. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

Ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ou eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais poderão provocar efeitos adversos sobre o pagamento dos CRI

Na ocorrência de: (i) Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; ou (ii) eventos de vencimento antecipado das Notas Comerciais, com o consequente obrigação de Resgate Antecipado dos CRI, (a) poderá não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI; ou (b) os Titulares dos CRI poderão passar a ser detentores das Notas Comerciais proporcionais a quantidade de CRI que possuíam, sendo que nesta situação (b.1) a isenção fiscal prevista para os CRI não mais seria aplicável; e (b.2) as Notas Comerciais, por se tratar de oferta privada, não poderão ser negociadas no mercado secundário e os investidores poderão ficar sujeitos exclusivamente ao risco de crédito da Devedora.

Os eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podem afetar a capacidade da Emissora de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

Ao longo do prazo de duração dos CRI, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, 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.

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

Risco decorrente de alterações na legislação tributária aplicável aos Investidores em CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país que sejam Titulares dos CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, incluindo eventuais contribuições incidentes sobre as movimentações financeiras, ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Titulares dos CRI.

Falta de liquidez dos CRI

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, os Titulares dos CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão. Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares dos CRI conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Risco de Estrutura

A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos decorrentes de Auditoria Jurídica restrita

No âmbito da Oferta, está sendo realizada auditoria jurídica restrita na Devedora e nos Avalistas das Notas Comerciais, bem como nos Empreendimentos Imobiliários (“Auditoria Jurídica”), que não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Emissão e para a Oferta, seja por conta de seu escopo reduzido, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos/esclarecimentos solicitados. Desta forma, caso surjam eventuais passivos ou riscos não mapeados na auditoria jurídica, o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários ou mesmo o processo e valor de excussão das garantias poderão sofrer impactos negativos, fatos estes que podem impactar o retorno financeiro esperado pelos investidores dos CRI.

O objeto restrito da auditoria jurídica pode resultar na identificação posterior de contingências relevantes que podem prejudicar a solvência da Devedora e dos Avalistas, bem como na identificação posterior de contingências relevantes relacionadas as garantias e, conseqüentemente, em prejuízos aos investidores.

Risco de quórum de deliberação em Assembleia Especial

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especial de Titulares de CRI são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos neste Termo de Securitização. Os Titulares dos CRI estão submetidos às decisões da maioria, ainda que se manifeste voto de forma contrária, não compareça à Assembleia Especial ou se abstenha de votar, não existindo qualquer mecanismo para o resgate, a amortização ou a venda compulsória no caso de dissidência em determinadas matérias submetidas à deliberação pela Assembleia Especial. Há também o risco de o quórum de instalação ou deliberação de determinada matéria não ser atingido e, dessa forma, os Titulares dos CRI poderão ter dificuldade de, ou não conseguirão, deliberar matérias sujeitas à Assembleia Especial.

Risco relacionado à posição minoritária dos Titulares dos CRI

Não há imposição de limites para aquisição dos CRI no âmbito da Oferta. Dessa forma, é possível que um mesmo Investidor seja titular de mais da metade dos CRI, hipótese em que não será possível à Emissora e ao Agente Fiduciário garantir que as decisões de tal investidor não irão de encontro aos interesses dos

Titulares dos CRI em posição minoritária.

A ocorrência de pagamento antecipado dos CRI pode gerar efeitos adversos sobre a Emissão e a rentabilidade dos CRI

Em caso de qualquer forma de antecipação dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá utilizar os recursos decorrentes desses eventos para o pagamento antecipado dos CRI, devendo a Emissora comunicar tais eventos ao Agente Fiduciário, aos Titulares dos CRI e à B3 (Segmento CETIP UTM), nos prazos operacionais aplicáveis. Nessa hipótese, o Investidor terá seu horizonte original de investimento reduzido e poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pelos CRI.

Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem única e exclusivamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários; e/ou (ii) da liquidação e/ou execução 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 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 estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Riscos Financeiros

Há, pelo menos, 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.

Risco em Função do Registro Automático

A Oferta, distribuída nos termos da Resolução CVM 160, será registrada perante a CVM sob o rito de registro automático, de forma que as informações prestadas pela Emissora não foram ou serão objeto de análise pela CVM.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado 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 respectivos 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 responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Riscos Relativos à 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 poderá 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 prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Emissora.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, 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 cada um dos créditos imobiliários, conforme o caso, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

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 no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

Risco relacionado à originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis imobiliários.

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua emissão. No que se refere à originação, a Emissora busca sempre identificar oportunidades de negócios que podem ser objeto de securitização, mas depende de condições específicas do mercado. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultam na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

Parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários a

peças físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo viesse a deixar de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuiria, ou estas passariam a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderia ser reduzido.

Atividade de securitização e o cumprimento de obrigações perante os Investidores

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O patrimônio separado de cada emissão tem como principal fonte de recursos os respectivos créditos imobiliários e sua garantia. Desta forma, qualquer atraso ou falta de pagamento dos créditos imobiliários por parte dos respectivos devedores à Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores dos certificados de recebíveis imobiliários.

Deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado pode afetar a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pelas CCI, que representa os Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, as quais foram vinculadas aos CRI por meio deste Termo de Securitização, através do qual é instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI representam créditos detidos pela Emissora em face da Devedora, correspondentes ao saldo das respectivas CCI representantes dos Créditos Imobiliários, que compreendem juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme este Termo de Securitização dependerá do recebimento das quantias devidas pela Devedora, no futuro, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações.

Risco relacionado a fornecedores da Emissora

A Emissora contrata prestadores de serviços independentes para execução de diversas atividades tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, *servicer*, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. Em relação a tais contratações, caso: (a) ocorra alteração relevante da tabela de preços; e/ou (b) tais fornecedores passem por dificuldades administrativas e/ou financeiras que possam levá-los à recuperação judicial ou falência, tais situações podem representar riscos à Emissora, na medida em que a substituição de tais prestadores de serviços pode não ser imediata, demandando tempo para análise, negociação e contratação de novos prestadores de serviços, o que pode afetar adversa e negativamente os CRI, a Emissora ou até mesmo criar eventuais ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Atuação Negligente e Insuficiência de Patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos titulares de CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 28, da Lei nº 14.430, conforme transitado em julgado. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI.

Ausência de diligência legal das informações do formulário de referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do formulário de referência da Emissora

As informações do formulário de referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do formulário de referência da Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI caso alguma contingência prevista no Formulário de Referência da Emissora seja concretizada e venha a afetar o Patrimônio Separado dos CRI.

RISCO RELATIVO AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Pandemias, epidemias ou surtos de doenças infecciosas, como o COVID-19, podem levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e resultar em pressão adversa sobre a economia mundial, incluindo a economia brasileira. Pandemias, epidemias ou surtos de doenças infecciosas podem ter um efeito adverso no mercado e economia global. Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como zika vírus, vírus ebola, vírus H5N5 (popularmente conhecida como gripe aviária), a febre aftosa, vírus H1N1 (influenza A, popularmente conhecida como gripe suína), a síndrome respiratória do oriente médio ("MERS") e a síndrome respiratória aguda grave ("SARS") afetaram determinados setores da economia dos países em que essas doenças se propagaram.

Em 11 de março de 2020, a OMS declarou a pandemia do COVID-19, doença causada por um coronavírus ("SARS-Cov-2"), que desencadeou severas medidas por autoridades governamentais ao redor do mundo com o objetivo de controlar sua disseminação, incluindo restrição ao fluxo de pessoas, com limitações a viagens, utilização de transportes públicos, quarentenas e *lockdowns*, fechamento prolongado de estabelecimentos comerciais, interrupções na cadeia de suprimentos e redução de consumo de uma maneira geral. No Brasil, alguns estados e cidades seguiram essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, que resultaram no fechamento de parques, shopping centers, restaurantes e outros estabelecimentos comerciais e espaços públicos. Essas medidas aliadas às incertezas provocadas pela pandemia do COVID-19 tiveram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, incluindo o Brasil, inclusive causando oito paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3 ao longo do mês de março de 2020. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão da pandemia do COVID-19. Impactos semelhantes a esses podem voltar a ocorrer, provocando oscilação dos ativos

negociados na B3. Adicionalmente, qualquer mudança material na economia e no mercado de capitais global, incluindo o Brasil, pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, o que pode dificultar o acesso da Devedora ao mercado de capitais e financiamento de suas operações, inclusive em termos aceitáveis, podendo prejudicar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliário e, conseqüentemente, afetar de forma negativa dos titulares dos CRI.

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam ou podem afetar adversamente as atividades da Emissora e da Devedora e, portanto, o desempenho financeiro dos CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, podem implicar aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações cambiais, controles de capital, limitações às importações, entre outras medidas. Os negócios, a situação financeira, e os resultados operacionais da Devedora poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou normas que envolvem ou afetam certos fatores, tais como (a) taxas de juros, (b) inflação, (c) política monetária; (d) política fiscal; (e) liquidez do mercado financeiro e de capitais doméstico e internacional; e (f) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou no exterior.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas, que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro, pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão comprometer o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, dos quais a Emissora depende para honrar as obrigações assumidas junto aos Investidores.

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 entre o Real e o dólar dos Estados Unidos da América. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio 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, ainda, a qualidade da presente Emissão.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil.

Historicamente, o Brasil experimentou altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários

brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora e, também, sobre os devedores dos financiamentos imobiliários, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora e dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Essas medidas também poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a Emissora e às Devedoras, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Emissora, e da Devedora.

Retorno da Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF)

Caso seja criada novamente a Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira (CPMF), ou contribuição semelhante, com o mesmo fato gerador, tal criação poderá afetar adversamente os custos envolvidos na presente Emissão, e por consequência, o desempenho financeiro dos CRI.

A instabilidade política pode ter um impacto adverso sobre a economia brasileira

No passado, o desempenho da economia brasileira sofreu os efeitos da situação política do país. Historicamente, crises e escândalos políticos têm afetado a confiança dos investidores e do público em geral e dificultado o desenvolvimento econômico, prejudicando os preços dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Não se sabe se as políticas a serem adotadas pelo governo brasileiro afetarão negativamente a economia, os negócios e/ou o desempenho financeiro da Devedora e/ou dos Avalistas. Incertezas, escândalos políticos, instabilidade social e outros acontecimentos políticos ou econômicos podem ter um efeito adverso sobre a Devedora e/ou sobre os Avalistas e, consequentemente, sobre o pagamento dos CRI.

Acontecimentos recentes no Brasil

Os investidores devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar, o que pode afetar negativamente a Devedora e/ou a Avalista pessoa jurídica. A classificação de crédito do Brasil enquanto nação (*sovereign credit rating*), pode ser rebaixada pelas principais agências de *rating*, o que pode contribuir para um enfraquecimento da economia brasileira, bem como pode aumentar o custo da tomada de empréstimos pela Devedora e/ou pela Avalista pessoa jurídica. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e/ou da Avalista pessoa jurídica e consequentemente suas capacidades de pagamento.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, e causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Emissora e da Devedora. O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos Investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia vir prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Eventos extraordinários, tais como guerras, pandemias, catástrofes naturais, acidentes ambientais, instabilidade política ou social ou atos de terrorismo podem impactar negativamente o setor de atuação da Devedora como um todo e, consequentemente, os CRI.

Certos acontecimentos imprevisíveis e extraordinários alheios ao controle da Devedora, tais como guerras (como atualmente no leste europeu) ou outros riscos relacionados à instabilidade política ou social ou atos de terrorismo podem afetar os negócios da Devedora.

O conflito entre a Rússia e a Ucrânia é atualmente imprevisível e tem o potencial de resultar em ações militares ampliadas. A duração das hostilidades em andamento e das sanções econômicas, bem como possíveis respostas da Rússia, são atualmente desconhecidos e poderia afetar adversamente os negócios, parceiros ou clientes da Devedora e, consequentemente, os CRI. Além disso, a continuação da invasão da Ucrânia pela Rússia poderia levar a outras interrupções, instabilidade e volatilidade nos mercados e indústrias globais, incluindo a continuidade no aumento do preço do petróleo. Além disso, atos de terrorismo e as condições climáticas adversas ou de outros desastres naturais, afetaram e podem, no futuro, ter um impacto negativo sobre a Devedora e suas receitas, afetando negativamente os resultados operacionais da Devedora. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados negativamente.

RISCOS ESPECÍFICOS DA OPERAÇÃO

Risco de Crédito e Capacidade da Devedora de honrar suas obrigações

Os CRI são títulos lastreados pelos Créditos Imobiliários. Ao avaliarem os riscos inerentes à operação, os Investidores devem atentar para a capacidade de cada Devedora de honrar suas obrigações de pagamento no âmbito do respectivo Termo de Emissão. Em caso de inadimplência, a Emissora não disporá de recursos próprios para honrar o pagamento do CRI.

Riscos Relativos à Devedora e aos Avalistas

Os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora e, em função da solidariedade, dos Avalistas,

que poderá afetar os pagamentos feitos dentro da curva de amortização dos CRI. Este risco consiste na possibilidade da Devedora ou dos Avalistas deixarem de arcar com as obrigações de pagamento e/ou de solidariedade, conforme consta no Termo de Emissão. Uma vez que a Emissão de CRI é feita sob Regime Fiduciário, apartando os recursos dos Créditos Imobiliários do patrimônio da Emissora, a fonte de recursos da Emissora para honrar as obrigações dos CRI consubstancia-se nos Créditos Imobiliários e nas Garantias, os quais poderão não ser suficientes. Se a Devedora ou os Avalistas não tiverem patrimônio suficiente para honrar suas obrigações poderá haver falta de recursos para pagar os CRI. A falta de patrimônio da Devedora, ou dos Avalistas quando forem chamados para honrar suas obrigações, pode acontecer por falta de liquidez voluntária ou involuntária por parte da Devedora ou dos Avalistas, seja por vontade de seus administradores, controladores e/ou credores. A Emissora não realizou nenhuma análise de crédito da Devedora ou dos Avalistas. Saliente-se que a Devedora e os Avalistas, nos termos da legislação aplicável não publicam suas demonstrações financeiras, razão pela qual não há como se analisar os índices de liquidez e endividamento das mesmas.

Risco de Performance dos Empreendimentos Imobiliários

Os Empreendimentos Imobiliários encontram-se em fase de construção, sendo que, em caso de paralisação, interrupção, atraso ou não conclusão das obras, a Devedora poderá não ter capacidade de adimplir com as obrigações pecuniárias decorrentes dos Créditos Imobiliários.

Risco decorrentes de ações judiciais

A Devedora está sujeita, em suas atividades, ao risco de serem demandadas judicialmente por quaisquer motivos, inclusive em conexão com os Empreendimentos Imobiliários e os contratos imobiliários que sejam utilizados para fins de comercialização de unidades autônomas dos empreendimentos. Eventuais demandas judiciais podem fazer com que a Devedora incorra em custos expressivos, inclusive em razão de eventuais condenações, o que pode prejudicar sua capacidade de cumprir suas obrigações no âmbito da respectiva Emissão de Notas Comerciais, e, conseqüentemente, causar prejuízo aos Titulares dos CRI. Ademais, estas ações judiciais podem afetar ou prejudicar o fluxo de recebíveis da Cessão Fiduciária ou a validade e eficácia de outras garantias, prejudicando a capacidade da Devedora de garantir as obrigações garantidas deste Operação.

Risco de concentração de devedores dos Créditos Imobiliários

Os CRI são concentrados em apenas 1 (uma) devedora, qual seja, a Atrium, a qual originou os Créditos Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, vinculadas aos CRI. A ausência de diversificação de devedores dos Créditos Imobiliários representa risco adicional para os Investidores.

Risco relacionado às Garantias

No caso de inadimplemento das obrigações garantidas, a Emissora poderá vir a executar as garantias. Não há como garantir que a Emissora terá êxito na execução das garantias de forma a recuperar o valor necessário para amortizar integralmente e/ou parte dos CRI, tendo em vista o procedimento burocrático para a execução das garantias. Tal situação poderá ter impactos negativos relevantes para os Investidores e para a rentabilidade dos CRI.

Risco relacionado a não constituição das garantias

Na data de assinatura deste Termo de Securitização (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) a Cessão Fiduciária não se encontram devidamente formalizadas, constituídas e exequíveis, na medida em que os referidos contratos ainda não foram assinados e registrados nos cartórios competentes, que aprovaram as referidas garantias não se encontram arquivados perante a JUCIS-DF. Ademais, no caso dos Contratos de Garantia, uma vez assinados, os prazos para obtenção dos referidos registros encontrar-se-ão especificados nos respectivos instrumentos, desta forma, existe o risco de atrasos dado à burocracia e exigências cartorárias ou, eventualmente, de impossibilidade na completa constituição das referidas Garantias. Assim, tais fatos podem impactar negativamente a devida constituição e consequente excussão das referidas Garantias, caso os registros acima não sejam implementados, tendo em vista, inclusive, que a integralização dos CRI e das Notas Comerciais dependem da formalização e o protocolo dos Contratos de Garantias, do aditamento ao Termo de Emissão e dos Atos de Aprovação, dentre outras condições precedentes.

As Garantias podem não ser suficientes para quitação dos CRI, em caso de inadimplemento do lastro, seja em função de deterioração do objeto das mesmas e/ou lapso temporal necessário para excussão das garantias

No caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas contraídas no âmbito da Operação por parte da Devedora, a Emissora terá que iniciar o procedimento de execução das Garantias constituídas em favor das Obrigações Garantidas em questão. Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI e adimplir as demais Obrigações Garantidas, conforme aplicável. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados negativamente.

Risco relacionados à Cessão Fiduciária

O fluxo de recebíveis da Cessão Fiduciária poderá ser afetado por eventuais distratos de unidades autônomas dos respectivos Empreendimentos Imobiliários já vendidas, bem como inadimplência dos compradores. Adicionalmente, em relação às unidades autônomas em estoque, a cessão fiduciária de direitos creditórios depende da sua efetiva comercialização, que poderá ser dificultada por motivos alheios ao controle da Devedora e da Securitizadora, como, por exemplo, crises econômicas, pandemias, questões urbanísticas e/ou socioeconômicas relacionadas à área na qual se encontram os respectivos Empreendimentos Imobiliários, dentre outros. Nesses casos, o fluxo de recursos decorrentes da cessão fiduciária poderá ser prejudicado, o que, por sua vez, poderá prejudicar a capacidade da garantia de prover recursos para realizar pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

Ademais, a relação dos contratos referentes à comercialização das unidades autônomas, anexa ao Contrato de Cessão Fiduciária, será atualizada periodicamente, através de aditivo que deverá ser registrado em cartório. Caso a lista de contratos anexa do Contrato de Cessão Fiduciária não esteja atualizada no momento de eventual excussão da garantia, o processo de excussão poderá ser prejudicado.

Na ausência de recursos no Fundo de Despesas e não pagamento das mesmas pela Devedora, as despesas serão arcadas pelos Titulares dos CRI.

Na hipótese de eventual insuficiência de recursos no Fundo de Despesas e no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas, a Securitizadora poderá notificar os Titulares dos CRI para que realizem o aporte

de recursos na Conta Centralizadora, na proporção dos CRI detidos por cada um deles, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar do recebimento da referida notificação. Caso isso ocorra, os Titulares de CRI poderão ser afetados negativamente.

Riscos de descaracterização do lastro da Emissão mediante a não comprovação semestral da destinação

O lastro dos CRI é composto pelas Notas Comerciais que devem atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua caracterização, principalmente no que diz respeito a destinação dos recursos para fins imobiliários. Assim, considerando que parte substancial dos recursos será liberado antecipadamente pela Securitizadora para uso futuro nos Imóveis Destinação, bem como que a comprovação da efetiva utilização dos recursos nos Imóveis Destinação, será verificada apenas semestralmente. Não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados nos Imóveis Destinação, sendo que, caso a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos nos Imóveis Destinação, tal situação pode ensejar a descaracterização das Notas Comerciais e/ou dos CRI e, no limite, pode provocar o resgate antecipado ou, conforme aplicável, o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos estabelecidos no Termo de Emissão e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

Risco decorrente da ausência de Direitos Creditórios

Dentre as Garantias foi outorgada cessão fiduciária de direitos creditórios futuros provenientes da venda ou locação das unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários, que estão em fase de desenvolvimento. Não há garantia de que as unidades dos Empreendimentos Imobiliários serão locadas ou vendidas, de forma que os direitos creditórios futuros objeto da cessão fiduciária podem não se materializar ou os valores correspondentes a tais direitos creditórios podem ser insuficientes para o pagamento das Obrigações Garantidas.

Risco relacionado aos recursos provenientes da comercialização dos Empreendimentos Imobiliários Kasa e Vert não serem utilizados para fins de pagamento da operação

Os recursos provenientes da venda ou locação das unidades imobiliárias dos empreendimentos Kasa e Vert serão direcionados, a critério da Devedora, prioritariamente, para a finalização de suas respectivas obras, de forma a garantir a entrega completa de tais empreendimentos imobiliários na forma e prazo estipulados. Embora haja obrigação contratual de que os direitos creditórios provenientes dessas vendas ou locações sejam depositados em contas vinculadas a serem movimentadas pela Securitizadora, somente após a alocação dos recursos nessas prioridades, o saldo remanescente poderá ser utilizado para fins de pagamento das obrigações relacionadas ao CRI. Desta forma, existe o risco de que os recursos gerados pela exploração dos empreendimentos Kasa e Vert não sejam utilizados para os fins de pagamento da Operação.

ANEXO XI

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 159a	Série 1a e 2a Séries	
Data de Emissão 1ª série 26 de setembro de 2025 2ª série 26 de setembro de 2025	Data de Vencimento 1ª série 22/09/2028 2ª série 25 de setembro de 2028	Quantidade 1ª série 18.100 2ª série 15.400	Preço unitário (R\$) 1.000,00	Valor de Emissão (R\$): 1ª série 18.100.000,00 2ª série 15.400.000,00	
Instituição Custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A		Classe Única	Lote adicional (Sim/Não) Não	Início da rentabilidade (emissão/1ª integralização) 1a Data de Integralização da respectiva série	
Lastro Notas Comerciais	Razão Social da Devedora / Cedente ATRIUM PARTICIPAÇÕES LTDA		CNPJ da Devedora / Cedente 27.202.476/0001-61		
Devedor é cia aberta? Não	Devedor é EGEM ou EFRF? Não	Concentração (Tipo de Lastro) Concentrado		Devedor divulgou DF? Sim	
Regime fiduciário Sim	Previsão de revolvência Não	Valor em R\$ do lastro adquirido na data de emissão 1ª série 18.100.000,00 2ª série 15.400.000,00			
Índice de remuneração (Caso seja D.I informar dias de defasagem se houver) DI (D-6)	Taxa de juros DI + 4,00% para os CRI da Primeira Série DI + 3,90% para os CRI da Segunda Série	Critério juros 252 dias		Periodicidade juros <i>pro rata temporis</i>: Útil	
Incorporação de juros Não	Dia de pagamento de juros /Periodicidade de	Carência p/ pgto de juros – a partir de		Periodicidade de amortização: Data de Vencimento	

	juros Juros mensais com pagamento no 22º dia de cada mes (ou o Dia Útil subsequente)	Não há.	
Dia de pgto da amortização 22 de setembro de 2028, para os CRI da 1ª Série; 25 de setembro de 2028, para os CRI da 2ª Série	Carência p/ pgto de amortização – Até a respectiva Data de Vencimento	Base para amortização Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso	Segue caderno de fórmulas B3? Sim
Garantia Fidejussória? Sim	Nome do Garantidor RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ SUTOL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA		CPF/CNPJ do Garantidor 021.948.041-96 021.929.211-60 48.368.375/0001-35
Garantia Real? Sim	Razão Social do Garantidor Atrium Participações Ltda.; Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda; Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.		CNPJ do Garantidor 27.202.476/0001-61; 30.865.645/0001-58; 51.843.772/0001-26
Descrição da garantia Não serão constituídas garantias específicas, reais, pessoais ou flutuantes sobre os CRI. As Notas Comerciais serão garantidas pela Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Imóvel			
Admite resgate Sim	Resgate a partir de: Data de Emissão, mediante Resgate Antecipado das Notas Comerciais	Fórmula de resgate Não	
Admite amortex? Sim	Amortex a partir de Data de emissão, mediante Amortização Extraordinária Facultativa ou Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais	Fórmula de amortex Não	
Admite recompra? Não	Recompra a partir de N/A	Cláusula de vcto antecipado? 8.1 e 8.2 do Termo de Securitização	Previsão de pagamento de prêmio (Sim/Não) Sim, no caso de

				Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais
Tipo de oferta Pública	Rito da Oferta Automático	Público da oferta Investidores Profissionais	Bookbuilding Não	Distribuição parcial Sim, R\$ 1.000.000,00
Regime de colocação Melhores Esforços	Forma de integralização à vista, em moeda corrente nacional	Admite ágio ou deságio Sim	Admite chamada de capital? Não	Data de início de negociação Após divulgação do anúncio de início
Título sustentável Não	Certificado por N/A	Data da verificação N/A	Guia de padronização Não	Rating Não