SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 117ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM TRÊS SÉRIES, DA

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

e

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

Agente Fiduciário

LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Datado de 18 de fevereiro de 2026.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 117ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM TRÊS SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

SEÇÃO I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, como companhia Securitizadora emissora dos CRI (conforme abaixo definido):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.811.375/0001-19, devidamente registrada como emissora de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, com sede na a Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, endereço eletrônico: www.canalsecuritizadora.com.br ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

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, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-9104, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei n.º 14.430/2022 e da Resolução CVM n.º 17 ("Agente Fiduciário").

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO:

Definições. Exceto se expressamente indicado neste Aditamento (conforme definido abaixo), (i) palavras e expressões em maiúsculas terão o significado previsto neste Aditamento ou no Termo de Securitização (conforme definido abaixo); e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

SEÇÃO III – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) As Partes celebraram o *Termo de Securitização para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 117ª (Centésima Décima Sétima) Emissão, em Três Séries, da Canal Companhia de*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por SH Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. ("Termo de Securitização"), celebrado em 10 de setembro de 2024, posteriormente aditado em 27 de agosto de 2025;

b) em 13 de fevereiro de 2025, foi realizada a *Assembleia Especial dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 117ª Emissão em 3 Séries da Canal Companhia de Securitização* ("Assembleia de CRI"), que aprovou determinadas matérias constantes da ordem do dia da referida Assembleia de CRI;

c) as Partes desejam celebrar o presente Aditamento para fins de implementação das deliberações realizadas por meio das Assembleias de CRI, de modo a alterar o Termo de Securitização; e

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

Resolvem celebrar o presente *Segundo Aditamento ao Termo de Securitização para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 117ª (centésima décima sétima) Emissão, em Três Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* ("Aditamento"), conforme descrito na Seção II, abaixo.

SEÇÃO IV – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Em razão das deliberações ocorridas em Assembleia de CRI, as Partes resolvem alterar as cláusulas "1.1" e "3.1", ambas do Termo de Securitização, cujas redações passarão a viger conforme a seguir:

"(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. *(...)*

"Data de Emissão das Notas Comerciais	*significa o dia 09 de setembro de 2024.*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

da Primeira Série"	
"Data de Emissão das Notas Comerciais da Segunda Série"	*significa o dia 09 de setembro de 2024.*
"Data de Emissão das Notas Comerciais da Terceira Série"	*significa o dia 09 de fevereiro de 2026.*
"Data de Emissão dos CRI da Primeira Série"	*significa o dia 09 de setembro de 2024.*
"Data de Emissão dos CRI da Segunda Série"	*significa o dia 09 de setembro de 2024.*
"Data de Emissão dos CRI da Terceira Série"	*significa o dia 09 de fevereiro de 2026.*

(...)

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1 *Características dos CRI. (...)*

(...)

(viii) Data de Emissão dos CRI: (a) A data de emissão dos CRI da Primeira Série é o dia 09 de setembro de 2024 ("Data de Emissão dos CRI da Primeira Série"); (b) A data de emissão dos CRI da Segunda Série é o dia 09 de setembro de 2024 ("Data de Emissão dos CRI da Segunda Série"); e (c) A data de emissão dos CRI da Terceira Série é o dia 09 de fevereiro de 2026 ("Data de Emissão dos CRI da Terceira Série" e em conjunto com Data de Emissão dos CRI da Primeira Série e Data de Emissão dos CRI da Segunda Série, apenas "Data de Emissão dos CRI").

(ix.) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: (a) Os CRI da Primeira Série terão prazo de vencimento de 744 (setecentos e quarenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão dos CRI da Primeira Série, vencendo-se, portanto, em 23 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série"); (b) Os CRI da Segunda Série terão prazo de vencimento de 744 (setecentos e quarenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão dos CRI da Segunda Série, vencendo-se, portanto, em 23 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série"); e (c) Os CRI da Terceira Série terão prazo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

de vencimento de 226 (duzentos e vinte e seis) dias, a contar da Data de Emissão dos CRI da Terceira Série, vencendo-se, portanto, em 23 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série" e em conjunto com Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série e Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, apenas "Prazo e Data de Vencimento dos CRI").

(...)"

1.2. Ainda, em razão das deliberações ocorridas em Assembleia de CRI, as Partes resolvem alterar o Anexo I e o Anexo II, ambos do Termo de Securitização, os quais passão a vigorar na forma do Anexo A e B, respectivamente, deste Aditamento.

CLÁUSULA SEGUNDA – RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

2.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento, permanecendo inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas no âmbito do Termo de Securitização, que não apresentem incompatibilidade com este Aditamento ora firmado.

2.2. Consolidação. O Termo de Securitização passa a vigorar conforme versão consolidada, na forma do Anexo C ao presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – PROTEÇÃO DE DADOS

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

CLÁUSULA QUINTA - ASSINATURA DIGITAL, LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

5.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

2020, e ainda, no Enunciado n.º 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a "trilha de auditoria digital" (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade.

5.1.1. Em razão do disposto acima, 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 por Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Notas, Junta Comercial ou 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.

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

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

5.3. Foro. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

São Paulo, 18 de fevereiro de 2026.

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]

[As assinaturas seguem na próxima página.]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Página de Assinatura do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 117ª (centésima décima sétima) Emissão, em Três Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.., celebrado em 18 de fevereiro de 2026.

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Securitizadora

Nome: Nathalia Machado Loureiro

Cargo: Diretora

CPF: 104.993.467-93

E-mail: juridico@canalsecuritizadora.com.br

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela

Cargo: Procuradora

CPF: 090.766.477-63

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

Nome: Nilson Raposo Leite

Cargo: Procurador

CPF: 011.155.984-73

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Anexo A *do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 117ª (centésima décima sétima) Emissão, em Três Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.., celebrado em 18 de fevereiro de 2026.*

Anexo I do Termo de Securitização

Descrição dos Créditos Imobiliários Vinculados ao CRI

DEVEDORA	**SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, nº 1560, conjunto 320, Vila Hamburguesa, CEP 05.319-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 46.601.262/0001-02.
VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R$ 17.630.000,00 (dezessete milhões, seiscentos e trinta mil reais).
DATAS DE VENCIMENTO	As (a) Notas Comerciais da Primeira Série terão prazo de vencimento 742 (setecentos e quarenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da Primeira Série, vencendo-se, portanto, em 21 de setembro de 2026; (b) Notas Comerciais da Segunda Série terão prazo de vencimento 742 (setecentos e quarenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da Segunda Série, vencendo-se, portanto, em 21 de setembro de 2026; e (c) Notas Comerciais da Terceira Série terão prazo de vencimento 224 (duzentos e vinte e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da Terceira Série, vencendo-se, portanto, em 21 de setembro de 2026.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário e o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não serão atualizados monetariamente.
AMORTIZAÇÃO ORDINÁRIA	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual Resgate Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário será amortizado em parcela única, devida

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	na Data de Vencimento.
REMUNERAÇÃO	(i) As Notas Comerciais da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* incidentes desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso ("Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série") até a data de efetivo pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série. ou a data de cálculo (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Instrumento de Emissão; (ii) As Notas Comerciais da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Segunda Série, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4,70% (quatro inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* incidentes desde a Data de Integralização das Notas Comerciais da Segunda Série, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso ("Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série"), até

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	a data de efetivo pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série. ou a data de cálculo (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Instrumento de Emissão; e (iii) As Notas Comerciais da Terceira Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Terceira Série, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* por Dias Úteis decorridos, incidentes desde a Data de Integralização das Notas Comerciais da Terceira Série, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso ("Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série" e, quando referida em conjunto com a Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série e Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, a "Remuneração") , até a data de efetivo pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Terceira Série. ou a data de cálculo (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série será calculada de acordo de acordo com a fórmula constante do Instrumento de Emissão.
REMUNERAÇÃO, PERIODICIDADE E DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	A Remuneração será paga mensalmente nas Datas de Pagamento, conforme indicadas no Anexo II do Instrumento de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela da remuneração atualizada em atraso, valor este que ainda será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die,* e correção monetária com base no IPCA/IBGE, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Anexo B *do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 117ª (centésima décima sétima) Emissão, em Três Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.., celebrado em 18 de fevereiro de 2026.*

Anexo II do Termo de Securitização

Fluxo de Amortização e Remuneração dos CRI de cada uma das séries

Fluxo de Amortização e Remuneração dos CRI da Primeira Série

Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado (Tai)
23/10/2024	Sim	Não	0,0000%
25/11/2024	Sim	Não	0,0000%
24/12/2024	Sim	Não	0,0000%
22/01/2025	Sim	Não	0,0000%
24/02/2025	Sim	Não	0,0000%
24/03/2025	Sim	Não	0,0000%
24/04/2025	Sim	Não	0,0000%
22/05/2025	Sim	Não	0,0000%
24/06/2025	Sim	Não	0,0000%
23/07/2025	Sim	Não	0,0000%
22/08/2025	Sim	Não	0,0000%
24/09/2025	Sim	Não	0,0000%
22/10/2025	Sim	Não	0,0000%
25/11/2025	Sim	Não	0,0000%
24/12/2025	Sim	Não	0,0000%
22/01/2026	Sim	Não	0,0000%
24/02/2026	Sim	Não	0,0000%
24/03/2026	Sim	Não	0,0000%
23/04/2026	Sim	Não	0,0000%
22/05/2026	Sim	Não	0,0000%
24/06/2026	Sim	Não	0,0000%
22/07/2026	Sim	Não	0,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

24/08/2026	Sim	Não	0,0000%
23/09/2026	Sim	Sim	100,0000%

Fluxo de Amortização e Remuneração dos CRI da Segunda Série

Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado (Tai)
23/10/2024	Sim	Não	0,0000%
25/11/2024	Sim	Não	0,0000%
24/12/2024	Sim	Não	0,0000%
22/01/2025	Sim	Não	0,0000%
24/02/2025	Sim	Não	0,0000%
24/03/2025	Sim	Não	0,0000%
24/04/2025	Sim	Não	0,0000%
22/05/2025	Sim	Não	0,0000%
24/06/2025	Sim	Não	0,0000%
23/07/2025	Sim	Não	0,0000%
22/08/2025	Sim	Não	0,0000%
24/09/2025	Sim	Não	0,0000%
22/10/2025	Sim	Não	0,0000%
25/11/2025	Sim	Não	0,0000%
24/12/2025	Sim	Não	0,0000%
22/01/2026	Sim	Não	0,0000%
24/02/2026	Sim	Não	0,0000%
24/03/2026	Sim	Não	0,0000%
23/04/2026	Sim	Não	0,0000%
22/05/2026	Sim	Não	0,0000%
24/06/2026	Sim	Não	0,0000%
22/07/2026	Sim	Não	0,0000%
24/08/2026	Sim	Não	0,0000%
23/09/2026	Sim	Sim	100,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Fluxo de Amortização e Remuneração dos CRI da Terceira Série

Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado (Tai)
24/02/2026	Sim	Não	0,0000%
24/03/2026	Sim	Não	0,0000%
23/04/2026	Sim	Não	0,0000%
22/05/2026	Sim	Não	0,0000%
24/06/2026	Sim	Não	0,0000%
22/07/2026	Sim	Não	0,0000%
24/08/2026	Sim	Não	0,0000%
23/09/2026	Sim	Sim	100,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Anexo C *do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 117ª (centésima décima sétima) Emissão, em Três Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.., celebrado em 18 de fevereiro de 2026.*

Consolidação do Termo de Securitização

TERMO DE SECURITIZAÇÃO PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 117ª (CENTÉSIMA DÉCIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM TRÊS SÉRIES, DA CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, LASTREADO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS POR SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

SEÇÃO I – PARTES:

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, como companhia Securitizadora emissora dos CRI (conforme abaixo definido):

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.811.375/0001-19, devidamente registrada como emissora de valores mobiliários junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, com sede na a Avenida Faria Lima, 1234, conjuntos 41, 42, 43 e 44, Jardim Paulistano, CEP 01451-001, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos, endereço eletrônico: www.canalsecuritizadora.com.br ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

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, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-9104, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário, representando os interesses da comunhão de titulares dos CRI, nomeado nos termos do artigo 26 da Lei n.º 14.430/2022 e da Resolução CVM n.º 17 ("Agente Fiduciário").

Resolvem celebrar o presente *"Termo de Securitização para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 117ª (centésima décima sétima) Emissão, em Três Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 117ª (centésima décima sétima) Emissão, em Três Séries, da Securitizadora,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

de acordo com o artigo 17, parágrafo único da Lei nº 14.430/22, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada, a Resolução CVM 60, demais legislações aplicáveis e as cláusulas abaixo.

SEÇÃO II – CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Os termos aqui estabelecidos, quando iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

"Agente Fiduciário" e "Escriturador"	significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
"Agente de Liquidação"	significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
"Alienação Fiduciária de Imóveis"	tem o significado atribuído na Cláusula 8.1(ii) abaixo.
"Alienação Fiduciária de Quotas"	tem o significado atribuído na Cláusula 8.1(iii) abaixo.
"ANBIMA"	significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile nº 230, 13º andar, CEP 20.031-170, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Aplicações Financeiras Permitidas"	significa os investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, de acordo com as opções de investimento que estejam disponíveis, tais como (i) títulos públicos federais, (ii) certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha, incluindo, sem limitação, Banco BTG Pactual S.A. e Banco XP S.A. ou outras entidades a eles afiliadas; (iii) operações compromissadas contratadas com instituições financeiras de primeira linha, incluindo, sem limitação, Banco BTG Pactual S.A. e Banco XP S.A. ou outras entidades a eles afiliadas; ou (iv) fundos de investimentos de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	renda fixa de baixo risco, com liquidez diária.
"Aportes"	significa os aportes financeiros a serem realizados em favor da sociedade em conta de participação denominada *"SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. – SCP"*, pelos sócios Cássio Martins Villaça Neto, Valdir da Silva, Ypê Engenharia Ltda., Palmeiras Holding de Investimentos e Participações Ltda., Manzanares Holding Investimentos e Participações Ltda., Alberto Moysés de Moura Ferreira, Clínica Médica Moreno Villaça Ltda. e Ronald Farhat Cardoso, conforme detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aportes.
"Assembleia Especial de Titulares de CRI"	significa a assembleia especial dos Titulares dos CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização.
"Auditor Independente"	significa o auditor responsável pela auditoria da Emissora e do Patrimônio Separado, qual seja, **UHY BENDORAYTES & CIA AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Lucídio Cabral de Mello Neto, 850, bloco 3 - salas. 1301 a 1305, CEP 22775-057, inscrita no CNPJ sob o nº 42.170.852/0001-77, ou outro auditor independente que venha a substitui-la, contratada pela Securitizadora para ser a responsável por auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, ou quem vier a sucedê-la.
"Aval"	tem o significado atribuído na Cláusula 8.1(i) abaixo.
"Avalistas"	significa, em conjunto, os Avalistas Pessoas Físicas e os Avalistas Pessoas Jurídicas.
"Avalistas Pessoas Físicas"	significa, em conjunto, (i) **VILMA DAS GRAÇAS DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, gerente administrativa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.023.440-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 917.839.259-49, residente e domiciliado na Cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Roldão Sanches, nº 990, Condomínio Aldeia da Serrinha, Brigadeiro Tobias, CEP 18108-001 ("Vilma"); (ii) **JOÃO AUADA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cédula

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	de Identidade RG nº 6.599.039 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.327.628-18, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jacques Felix, nº 278, apartamento 42, Vila Nova Conceição, CEP 04.509-001 ("João"); e (iii) **ENZO BIAGIO RICCETTI**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.243.552-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.532.128-38, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvaro Luís Roberto de Assumpção, nº 321, apartamento 10, Campo Belo, CEP 04618-020 ("Enzo").
"Avalistas Pessoas Jurídicas"	significa, em conjunto, (i) **MODO CONSTRUÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, nº 1560, conjunto 320, Torre Beija Flor, Vila Hamburguesa, CEP 05.319-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.758.679/0001-44., neste ato representada na forma de seu estatuto social ("MCDI"); (ii) **KIRX PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, nº 1560, conjunto 319, Vila Hamburguesa, CEP 05.319-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.445.224/0001-44, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Kirx"); (iii) **EBR ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Álvaro Luís R. de Assumpção, nº 321, apartamento 10, Campo Belo, CEP 04.618-020, inscrita no CNPJ sob o nº 41.340.048/0001-26, neste ato representada na forma de seu contrato social ("EBR"); e (iv) **PJ2 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, nº 1560, conjunto 301, Vila Hamburguesa, CEP 05.319-000, inscrita no CNPJ sob o nº 27.399.501/0001-49, neste ato representada na forma de seu contrato social ("PJ2").
"B3"	significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25, instituição devidamente autorizada pelo Banco

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	Central do Brasil para a prestação de serviços de depositário eletrônico de ativos escriturais e liquidação financeira.
"BACEN"	significa o Banco Central do Brasil.
"Brasil" ou "País"	significa a República Federativa do Brasil.
"CCI"	significa as 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário, emitida pela Emissora, sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, para representação dos Direitos Creditórios Imobiliários oriundos das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão de CCI (conforme definida abaixo).
"CETIP21"	significa o **CETIP21 – TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, administrado e operacionalizado pela B3.
"Cessão Fiduciária de Aportes"	tem o significado atribuído na Cláusula 8.1(iv) abaixo.
"Cessão Fiduciária de Recebíveis"	tem o significado atribuído na Cláusula 8.1(v) abaixo.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
"Código de Processo Civil"	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.
"Colchão de Liquidez"	tem o significado previsto na Cláusula 2.6.2. (i) abaixo.
"Condições Precedentes de Desembolso"	tem o significado atribuído na Cláusula 4.5. do Instrumento de Emissão.
"Condições Precedentes de Integralização"	significa as condições precedentes de integralização descritas no Contrato de Distribuição.
"Conta Centralizadora"	significa a conta corrente nº 98365-3, mantida na agência nº 3100 junto ao Banco Itaú S.A., de titularidade da Securitizadora, na qual deverão ser efetuados os pagamentos devidos à Securitizadora no âmbito dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	Documentos da Operação.
"Conta de Livre Movimentação"	significa a conta corrente nº 99627-5, mantida na agência nº 0734 junto ao Banco Itaú, de titularidade da Devedora ou outra conta de titularidade da Devedora previamente indicada, na qual serão liberados os recursos a que fizer jus a Devedora, no âmbito da Emissão, a qual poderá ser modificada a exclusivo critério da Emitente, independentemente de realização de Assembleia Geral, por outra conta corrente que venha a ser informada por escrito pela Emitente.
"Conta Vinculada"	Significa a conta corrente vinculada a ser aberta, de titularidade da Emitente, movimentada exclusivamente pela Securitizadora, destinada ao recebimento dos valores decorrentes dos Direitos Cedidos Fiduciariamente Recebíveis e dos Direitos Cedidos Fiduciariamente Aportes, conforme venha a ser regrado no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aportes.
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"	significa o "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças*" celebrado, nesta data, entre a Devedora, a Securitizadora, bem como seus eventuais aditamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aportes"	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças",* celebrado, nesta data, entre a Emitente e a Securitizadora, bem como seus eventuais aditamentos.
"Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis"	significa o "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças",* celebrado, nesta data, entre a Emitente e a Securitizadora, bem como seus eventuais aditamentos.
"Coordenador Líder"	significa a **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada.
"Créditos Imobiliários"	significa todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, inclusive, mas não apenas, fluxo de pagamento, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais devidos pela Emitente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	por força da emissão das Notas Comerciais e constituição de suas garantias, os quais são caracterizados como direitos creditórios imobiliários nos termos da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e demais leis e regulamentação aplicáveis, os quais compõem o lastro dos CRI, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável.
"CRI da Primeira Série"	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 117ª (centésima décima sétima) emissão da Securitizadora, lastreados exclusivamente nos Créditos Imobiliários.
"CRI da Segunda Série"	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 117ª (centésima décima sétima) emissão da Securitizadora, lastreados exclusivamente nos Créditos Imobiliários.
"CRI da Terceira Série"	significa os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 117ª (centésima décima sétima) emissão da Securitizadora, lastreados exclusivamente nos Créditos Imobiliários.
"CRI"	significa, quando em conjunto, os CRI da Primeira Série, os CRI da Segunda Série e os CRI da Terceira Série, todos da 117ª (centésima décima sétima) emissão, em 3 (três) séries, da Securitizadora, emitidos pela Securitizadora, conforme descritos neste Termo de Securitização, lastreados exclusivamente nos Créditos Imobiliários, oriundos das Notas Comerciais, nos termos do artigo 18, parágrafo único, da Lei nº 14.430/22, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.517 de 29 de junho de 1998 e da Resolução CVM 60.
"CRI em Circulação"	significa, para fins de quórum em Assembleia Especial, (i) até a quitação integral dos CRI subscritos, integralizados e não resgatados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora e os de titularidade: (i) da Securitizadora, da Devedora, dos Avalistas, incluindo seus sócios, diretores, funcionários ou partes e pessoas relacionadas respectivamente (direta ou indiretamente); (ii) dos prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (iii) de sociedades ligadas à Securitizadora, à Devedora, aos Avalistas, ou

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	ainda de fundos de investimentos administrados por sociedades integrantes do Grupo Econômico da Securitizadora e/ou dos Avalistas; e (iv) de qualquer titular que tenha interesse conflitante com os interesses dos Titulares dos CRI.
"Cronograma Indicativo"	significa o cronograma, parte integrante do Instrumento de Emissão das Notas Comerciais na forma do Anexo VII deste Termo de Securitização, que demonstra a capacidade da Devedora em alocar os recursos oriundos das Notas Comerciais, observada a Destinação dos Recursos, até a Data de Vencimento dos CRI.
"Data de Emissão das Notas Comerciais da Primeira Série"	significa o dia 09 de setembro de 2024.
"Data de Emissão das Notas Comerciais da Segunda Série"	significa o dia 09 de setembro de 2024.
"Data de Emissão das Notas Comerciais da Terceira Série"	significa o dia 09 de fevereiro de 2026.
"Data de Emissão das Notas Comerciais"	Data de Emissão das Notas Comerciais da Primeira Série, Data de Emissão das Notas Comerciais da Segunda Série e Data de Emissão das Notas Comerciais da Terceira Série, quando mencionadas em conjunto.
"Data de Emissão dos CRI dos CRI da Primeira Série"	significa o dia 09 de setembro de 2024.
"Data de Emissão dos CRI da Segunda Série"	significa o dia 09 de setembro de 2024.
"Data de Emissão dos CRI da Terceira Série"	significa o dia 09 de fevereiro de 2026.
"Data de Emissão dos CRI"	Data de Emissão dos CRI da Primeira Série, Data de Emissão dos CRI da Segunda Série e Data de Emissão dos CRI da Terceira Série, quando mencionadas em conjunto.
"Data de Pagamento"	significa as datas em que os juros e a amortização dos CRI são devidas, conforme Anexo II do presente Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

"Despesas"	Significa, em conjunto, as Despesas Flat, as Despesas Extraordinárias e as Despesas Recorrentes.
"Despesas *Flat*"	significa as despesas iniciais da Operação, conforme descritas no Anexo III ao presente Termo de Securitização.
"Despesas Extraordinárias"	significa as despesas extraordinárias da Operação, que venham a ser incorridas pelo Patrimônio Separado ou pelos Titulares dos CRI, as quais serão arcadas pela Devedora.
"Despesas Recorrentes"	significa as despesas recorrentes da Operação, conforme descritas no Anexo III ao presente Termo de Securitização.
"Devedora" ou "Emitente"	significa a **SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, nº 1560, conjunto 320, Vila Hamburguesa, CEP 05.319-000, inscrita no CNPJ sob o nº 46.601.262/0001-02.
"DI"	significa o Depósito Interfinanceiro.
"Dias Úteis" ou "Dia Útil"	significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direitos Cedidos Fiduciariamente"	significa, em conjunto, os Direitos Cedidos Fiduciariamente Aportes e os Direitos Cedidos Fiduciariamente Carteira.
"Direitos Cedidos Fiduciariamente Aportes"	significa direitos de crédito oriundos da realização dos Aportes.
"Direitos Cedidos Fiduciariamente Carteira"	significa, quando em conjunto, (i) os Recebíveis; e (ii) o sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis.
"Direitos Creditórios Elegíveis"	significa (i) os Direitos Cedidos Fiduciariamente Aportes; e (ii) os Direitos Cedidos Fiduciariamente Carteira que preencherem integral e cumulativamente, os requisitos abaixo, conforme verificados pelo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	Servicer: (i) serem oriundos de instrumentos que visam a alienação das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário que não tenham parcelas vencidas há mais de 120 (cento e vinte) dias, conforme apontado no Relatório de Monitoramento; (ii) serem oriundos do Empreendimento Imobiliário; e (iii) formalização e apresentação do respectivo instrumento ao Servicer.
"Documentos da Operação"	significa, quando referidos em conjunto: (i) o Instrumento de Emissão; (ii) o Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aportes; (vi) a Escritura de Emissão de CCI; (vii) este Termo de Securitização; (viii) o Contrato de Distribuição; (ix) o Anúncio de Início; (x) o Anúncio de Encerramento; e (xi) outros instrumentos que integrem ou venham a integrar a Operação, bem como seus respectivos aditamentos.
"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer evento ou situação que possa causar: (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou reputacional), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora, bem como dos Avalistas e de seu Grupo Econômico; ou (ii) qualquer evento ou situação que possa afetar negativamente, de forma justificada, a capacidade da Devedora e/ou das Avalistas de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos do Instrumento de Emissão das Notas Comerciais; e/ou (iii) a ilegalidade, invalidade e/ou inexequibilidade do Instrumento de Emissão das Notas Comerciais, assim como dos direitos da Securitizadora, constantes em tais documentos, conforme declarada por sentença transitada em julgado.
"Emissão"	significa esta emissão, em Três Séries, da 117ª (centésima décima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora, com instituição de Regime Fiduciário e de Patrimônio Separado, conforme regulada pelo Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

"Empreendimento Imobiliário"	significa o empreendimento imobiliário denominado Saint Hilaire a ser desenvolvido pela Emitente.
"Escritura de Emissão de CCI"	significa o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado na presente data, por meio do qual a CCI foi emitida pela Securitizadora.
"Eventos de Vencimento Antecipado"	significa os eventos que ensejarão o vencimento antecipado das Notas Comerciais, conforme previstos no Instrumento de Emissão.
"Escriturador"	significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** acima qualificada, responsável pela escrituração da Emissora.
"Fundo de Despesas"	tem o significado previsto na Cláusula 19.1 abaixo.
"Fundo de Obras"	tem o significado previsto na Cláusula 19.3 abaixo.
"Fundo de Reserva"	tem o significado previsto na Cláusula 19.2 abaixo.
"Garantias"	significa, quando mencionados em conjunto, (i) o Aval; e (ii) as Garantias Reais, constituídas ou a serem constituídas diretamente em favor do Securitizadora, no âmbito da Emissão.
"Garantias Reais"	significa, quando referidas em conjunto: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Cessão Fiduciária de Aportes; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis, constituídas ou a serem constituídas diretamente em favor do Securitizadora, no âmbito da emissão.
"Grupo Econômico":	significa, quando referidos, em conjunto ou individual e indistintamente, as sociedades controladas ou coligadas, o controlador (ou grupo de controle) e sociedades sob controle comum, de acordo com a definição de "controle" prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

"IBGE"	significa o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IGPM"	significa o Índice Geral de Preços do Mercado calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Imóveis"	significa os imóveis que serão onerados em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis, de titularidade da Emitente.
"Índice de Liquidez de Garantias"	tem o significado que lhe é atribuído no Instrumento de Emissão.
"Instrumentos de Garantia"	significa, em conjunto, (i) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, (ii) o Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis, (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aportes.
"Investidores Profissionais"	significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
"Investidores Qualificados"	significa o investidor que atenda aos requisitos de enquadramento na referida classificação, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Instituição Custodiante"	significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** acima qualificada.
"Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis":	significa o instrumento, público ou particular, de alienação fiduciária dos Imóveis, celebrado, nesta data, entre a Emitente e a Securitizadora.
"Instrumento de Emissão"	significa o *"Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Colocação Privada, da SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."*, celebrado em 09 de setembro de 2024, entre a Devedora, a Securitizadora e os Avalistas, por meio do qual a Devedora emitiu as Notas Comerciais, subscritas pela Securitizadora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

"IOF/Câmbio"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	significa o Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"Lei nº 6.404/76"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, dispõe sobre as Sociedades por Ações.
"Lei nº 10.931/04"	significa a Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, dispõe sobre a cédula de crédito imobiliário e outras avenças.
"Lei nº 14.430/22"	significa a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção"	significa a legislação brasileira contra prática de corrupção, atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação: (i) Lei 9.613; (ii) Lei 12.846; (iii) Lei n.º 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme em vigor; (iv) Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022; (v) U.*S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977; (vi) *Organisation for Economic Co-operation and Development Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions;* e (vii) o *United Kingdom Bribery Act* 2010, as portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição relacionada a esta matéria.
"Notas Comerciais da Primeira Série"	significa a 1ª (primeira) série de Notas Comerciais.
"Notas Comerciais da Segunda Série"	significa a 2ª (segunda) série de Notas Comerciais.
"Notas Comerciais da Terceira Série"	significa a 3ª (terceira) série de Notas Comerciais.
"Notas Comerciais"	significa as notas comerciais para colocação privada, da 1ª (primeira)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	emissão da Emitente, que lastrearão a emissão dos CRI, emitidas nos termos do Instrumento de Emissão.
"Obrigações Garantidas"	significa todas as obrigações, principais, acessórias e/ou moratórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emitente, no âmbito da emissão das Notas Comerciais e dos Documentos da Operação, o que inclui, mas não se limita, ao pagamento integral das Notas Comerciais, bem como todos e quaisquer outros pagamentos necessários e comprovados, devidos pela Emitente no âmbito das Notas Comerciais e dos Documentos da Operação, 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 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.
"Oferta"	significa a oferta pública de distribuição dos CRI, nos termos da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, a qual (i) é destinada aos Investidores Profissionais; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) estará sujeita ao rito de registro automático perante a CVM.
"Operação"	significa, quando referidas em conjunto: (i) a Emissão; (ii) a Operação de Securitização; e (iii) a Oferta.
"Operação de Securitização"	significa a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI, pela Securitizadora, consubstanciada na forma disposta neste Termo de Securitização.
"Ordem de Pagamentos"	significa a ordem de alocação dos recursos mantidos no Patrimônio Separado, conforme disposto na Cláusula Nona deste Termo de Securitização.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

"Patrimônio Separado"	significa o patrimônio constituído em favor dos Titulares dos CRI, após a instituição do Regime Fiduciário por: (i) Créditos Imobiliários; (ii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; e (iii) respectivos bens e/ou direitos e garantias decorrentes dos itens "(i)" e "(ii)", 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, se inicia (i) a partir da Primeira Data de Integralização da respectiva série (inclusive) e termina na Primeira Data de Pagamento da Remuneração, no caso do primeiro Período de Capitalização; e (ii) na Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série do respectivo período (exclusive), tudo conforme datas previstas no Anexo II ao presente Termo de Securitização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento dos CRI ou do seu vencimento antecipado, conforme o caso. Caso a data presente no Anexo II não seja Dia Útil, será considerado o próximo Dia Útil subsequente.
"Preço de Integralização das Notas Comerciais"	significa o Valor Total da Emissão, a ser pago pela Securitizadora à Devedora, com os recursos captados por meio da Oferta em contrapartida à aquisição das Notas Comerciais, após terem sido deduzidos os valores necessários, observado o disposto neste Termo de Securitização, para: (i) pagamento das Despesas *Flat;* (ii) constituição do Fundo de Despesas; (iii) constituição do Fundo de Reserva; (iv) constituição do Colchão de Liquidez; e (v) constituição do Fundo de Obras.
"Preço de Integralização dos CRI"	Significa o preço de integralização da respectiva série dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Primeira Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário dos CRI acrescido dos juros remuneratórios devidos desde a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	Primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento, conforme aplicável, até a data de integralização efetiva.
"Primeira Data de Integralização"	significa a data em que ocorrer a primeira integralização dos CRI.
"Recebíveis":	significa a totalidade dos valores recebidos oriundos da alienação e/ou comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário, que deverá observar, ainda, o Índice de Liquidez de Garantias.
"Regime Fiduciário"	significa, na forma do artigo 25 da Lei 14.430, o regime fiduciário constituído pela Securitizadora sobre o Patrimônio Separado em favor dos Titulares dos CRI.
"Relatório de Medição"	significa o relatório de medição de obras realizadas no Empreendimento Imobiliário, informando os custos financeiros incorridos e efetivamente empregados na obra, assim como o estoque verificado em obra juntamente, através das notas fiscais enviadas mensalmente. Esse relatório é elaborado mensalmente, até o 8º (oitavo) dia do mês seguinte ao mês dos respectivos gastos, pelo Servicer, com base no cronograma físico-financeiro das obras, e entregue à Emitente, com cópia à Securitizadora. O relatório será utilizado como base para verificação da evolução das obras do Empreendimento Imobiliário e, consequentemente, para liberação de recursos do Fundo de Obras à Emitente.
"Relatório de Monitoramento"	tem o significado atribuído no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.
"Relatório do Servicer"	significa, quando referido em conjunto, o Relatório de Medição e o Relatório de Monitoramento.
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.
"Resolução CVM 17"	significa a Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	alterada, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário.
"Resolução CVM 60"	significa a Resolução CVM n° 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM.
"Resolução CVM 160":	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados.
"Servicers"	significa a ***OGFI GOVE LTDA***., inscrita no CNPJ sob o nº 60.446.257/0001-01função de Espelhamento de Empreendimento Imobiliário Vistoria Técnica de Obra]e ***OBRASS LTDA*** inscrita no CNPJ sob o nº *60.286.295/0001-36 na função de* Vistoria Técnica de Obra
"Titulares dos CRI"	significa os Investidores Profissionais que venham a subscrever e integralizar os CRI no âmbito da Oferta, ou ainda os Investidores Qualificados e público em geral que venham a adquirir os CRI no mercado secundário, observada as restrições de negociações estabelecidas na regulamentação aplicável.
"Valor Nominal Unitário"	significa o valor nominal unitário dos CRI, correspondente a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
"Valor Total da Emissão"	significa o valor total da Emissão, correspondente, ao montante de R$ 17.630.000,00 (dezessete milhões, seiscentos e trinta mil reais) na Data de Emissão.

1.1.1. Os termos em maiúsculas nessa escritura que, eventualmente, não se encontrem definidos acima ou nesse Termo de Securitização têm o significado dado a eles nos demais Documentos da Operação.

1.2. *Autorização da Emissora*. A emissão dos CRI foi devidamente aprovada de acordo com as deliberações tomadas pela diretoria da Emissora em 09 de setembro de 2024, cuja ata foi protocolada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

na JUCESP.

1.3. *Autorização da Devedora*. A emissão das Notas Comerciais, a outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Cessão Fiduciária de Aportes são realizadas com base nas deliberações tomadas na reunião de sócios da Devedora, realizada na data de 09 de setembro de 2024, por meio da qual foram aprovadas: (i) as condições da Emissão, nos termos do parágrafo único do artigo 46 da Lei 14.195; (ii) a outorga da Alienação Fiduciária de Imóveis, da Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Cessão Fiduciária de Aportes; e (iii) a autorização para a administração da Devedora praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, incluindo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão, com a ratificação de todos os atos eventualmente já praticados pelos representantes legais da Devedora para a consecução da Emissão, incluindo a celebração do Instrumento de Emissão das Notas Comercias ("Aprovação Societária da Emitente").

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. *Vinculação dos Créditos Imobiliários*. A Securitizadora realiza neste ato e pelo presente Termo de Securitização, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, exclusivamente aos CRI da Primeira Série, CRI da Segunda Série e aos CRI da Terceira Série, respectivamente, objeto desta Emissão, cujas características são as descritas na Cláusula Terceira abaixo.

2.1.1. A Securitizadora declara que os Créditos Imobiliários não se encontram vinculados a nenhuma outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

2.1.2. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, destinam-se exclusivamente a viabilizar a emissão dos CRI, aos quais estarão vinculados até a integral liquidação dos CRI, de modo que, é essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e a sua conformação, conforme estabelecida no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais, na CCI, neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, sendo certo que eventual alteração dessas características interfere no lastro dos CRI, o que poderá comprometer a viabilidade da Oferta.

2.1.3. A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foi emitida pela Securitizadora sob a forma escritural e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

2.1.3.1. A CCI foi devidamente registrada na B3, na forma prevista no parágrafo 4° do artigo 18 da Lei 10.931.

2.2. *Valor dos Créditos Imobiliários*. Na Data de Emissão do CRI, os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, decorrentes das Notas Comerciais, ora vinculados aos CRI, possuem valor total de R$ 17.630.000,00 (dezessete milhões, seiscentos e trinta mil reais).

2.3. *Lastro dos CRI*. Para fins do artigo 22 da Lei nº 14.430/22, a Securitizadora declara que os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização encontram-se representados exclusivamente pelas CCI, emitida pela Securitizadora sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931/04.

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

(i) constituem Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e dos custos da administração do Patrimônio Separado nos termos deste Termo de Securitização;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

2.4.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado que, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários.

2.4.2. *Custódia*. A Escritura de Emissão da CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04.

2.4.2.1. A atuação da Instituição Custodiante do lastro limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente. A Instituição Custodiante do lastro não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.5. *Demais Características dos Créditos Imobiliários*. As demais características dos Créditos Imobiliários e da CCI que os representa constam do Anexo I deste Termo de Securitização, na forma do artigo 19 da Lei nº 10.931/04 e do item 2 do anexo III da Resolução CVM 60.

2.6. *Aquisição dos Créditos Imobiliários*. Os Créditos Imobiliários foram adquiridos por meio da subscrição das Notas Comerciais pela Securitizadora. A Emissora, na qualidade de subscritora das Notas Comerciais, efetuará a integralização das Notas Comerciais e, portanto, o desembolso dos valores decorrentes da emissão das Notas Comerciais, observado o cumprimento de cada uma das Condições Precedentes de Desembolso.

2.6.1. Caberá à Securitizadora a verificação do atendimento às respectivas Condições Precedentes de Desembolso, observado o disposto neste Termo de Securitização e no Instrumento de Emissão das Notas Comerciais.

2.6.2. A Emissora realizará o desembolso dos valores decorrentes da integralização das Notas Comerciais, com os recursos obtidos com a integralização dos CRI, sendo que:

(i) do Preço de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série, (a) o montante devido a título de pagamento das Despesas *Flat* será utilizado pela Securitizadora para a realização de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

tais pagamentos; (b) o valor necessário à composição do Fundo de Despesas será retido na Conta Centralizadora; (c) os valores necessários para a composição do Fundo de Reserva serão retidos na Conta Centralizadora; (d) um montante equivalente a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Colchão de Liquidez") será retido na Conta Centralizadora até que seja verificado o cumprimento das Condições Precedentes Desembolso, ocasião em que o Colchão de Liquidez será liberado na Conta de Livre Movimentação para que a Emitente possa arcar com os avanços das obras no Empreendimento Imobiliário até que comecem a ocorrer as liberações, pela Securitizadora, do Fundo de Obras; e (e) o montante remanescente será inicialmente retido na Conta Centralizadora para fins de composição do Fundo de Obras e liberado conforme mecanismo do Fundo de Obras;

(ii) do Preço de Integralização das Notas Comerciais da Segunda Série, (a) o montante devido a título de pagamento das Despesas *Flat* que já não tenham sido pagas, se for o caso, será utilizado pela Securitizadora para a realização de tais pagamentos; (b) o valor necessário à recomposição do Fundo de Despesas, se necessário, será retido na Conta Centralizadora; (c) os valores necessários para a recomposição do Fundo de Reserva, se necessário, serão retidos na Conta Centralizadora; e (d) o montante remanescente será inicialmente retido na Conta Centralizadora e passará a compor o Fundo de Obras e liberado conforme mecanismo do Fundo de Obras; e

(iii) do Preço de Integralização das Notas Comerciais da Terceira Série, (a) o montante devido a título de pagamento das Despesas *Flat* que já não tenham sido pagas, se for o caso, será utilizado pela Securitizadora para a realização de tais pagamentos; (b) o valor necessário à recomposição do Fundo de Despesas, se necessário, será retido na Conta Centralizadora; (c) os valores necessários para a recomposição do Fundo de Reserva, se necessário, serão retidos na Conta Centralizadora; e (d) o montante remanescente será inicialmente retido na Conta Centralizadora e passará a compor o Fundo de Obras e liberado conforme mecanismo do Fundo de Obras.

2.6.3. Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio a ser definido no ato de integralização dos CRI, a exclusivo critério do Coordenador Líder, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio será aplicado de forma igualitária entre as Notas Comerciais subscritas e integralizadas em uma mesma data. A aplicação do ágio ou deságio será realizada em função de condições objetivas de mercado, a exclusivo critério e de comum acordo entre a Securitizadora, a Emitente e o Coordenador Líder, incluindo, sem limitação: (i) alteração na taxa SELIC; (ii) alteração na remuneração dos títulos do tesouro nacional; (iii)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

alteração na Taxa DI; (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA; ou (v) excesso ou ausência de demanda pelos valores mobiliários, conforme verificado pelo Coordenador Líder.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DOS CRI

3.1 *Características dos CRI.* Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

(i) Emissão: Esta é a 117ª (centésima décima sétima) emissão de CRI da Emissora.

(ii) Séries: Esta Emissão será realizada em 3 (três) séries.

(iii) Quantidade de CRI: A quantidade de CRI emitidos é de 17.630 (dezessete mil, seiscentas e trinta) CRI, sendo (a) 6.000 (seis mil) CRI da Primeira Série; (b) 6.000 (seis mil) CRI da Segunda Série; e (c) 5.630 (cinco mil, seiscentas e trinta) CRI da Terceira Série.

(iv) Valor Total da Emissão: A totalidade dos CRI emitidos no âmbito desta Emissão, corresponde a R$ 17.630.000,00 (dezessete milhões, seiscentos e trinta mil reais), na Data de Emissão.

(v) Devedora dos Créditos Imobiliários: SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., acima qualificada.

(vi) Garantias: Os CRI não contarão com garantias reais. Os Créditos Imobiliários serão garantidos (i) pela Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Cessão Fiduciária de Aportes; (iii) pela Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) pela Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) pelo Aval.

(vii) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.

(viii) Data de Emissão dos CRI: (a) A data de emissão dos CRI da Primeira Série é o dia 09 de setembro de 2024 ("Data de Emissão dos CRI da Primeira Série"); (b) A data de emissão dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

CRI da Segunda Série é o dia 09 de setembro de 2024 ("Data de Emissão dos CRI da Segunda Série"); e (c) A data de emissão dos CRI da Terceira Série é o dia 09 de fevereiro de 2026 ("Data de Emissão dos CRI da Terceira Série" e em conjunto com Data de Emissão dos CRI da Primeira Série e Data de Emissão dos CRI da Segunda Série, apenas "Data de Emissão dos CRI").

(ix) Prazo e Data de Vencimento dos CRI: (a) Os CRI da Primeira Série terão prazo de vencimento de 744 (setecentos e quarenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão dos CRI da Primeira Série, vencendo-se, portanto, em 23 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série"); (b) Os CRI da Segunda Série terão prazo de vencimento de 744 (setecentos e quarenta e quatro) dias, a contar da Data de Emissão dos CRI da Segunda Série, vencendo-se, portanto, em 23 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série"); e (c) Os CRI da Terceira Série terão prazo de vencimento de 226 (duzentos e vinte e seis) dias, a contar da Data de Emissão dos CRI da Terceira Série, vencendo-se, portanto, em 23 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série" e em conjunto com Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série e Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série, apenas "Prazo e Data de Vencimento dos CRI").

(x) Local de Emissão: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

(xi) Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional pelo Preço de Integralização dos CRI.

(xii) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

(xiii) Atualização Monetária: O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, não será objeto de atualização monetária.

(xiv) Remuneração: Os CRI de cada série farão jus à respectiva Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, conforme fórmula e hipóteses previstas na Cláusula 5 abaixo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(xv) Periodicidade de Pagamento da Amortização Programada dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado dos CRI, o Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado em parcela única, devida na Data de Vencimento dos CRI, conforme Anexo II ao presente Termo de Securitização.

(xvi) Periodicidade de Pagamento da Remuneração dos CRI: A Remuneração dos CRI será paga mensalmente nas Datas de Pagamento, conforme cronograma previsto no Anexo II ao presente Termo de Securitização ("Data de Pagamento da Remuneração").

(xvii) Regime Fiduciário: Conforme previsto na Cláusula 8.2 abaixo, será instituído o Regime Fiduciário, nos termos do artigo 25 e seguintes, da Lei nº 14.430/22.

(xviii) Garantia Flutuante: Não há garantia flutuante e não existe qualquer tipo de regresso contra o patrimônio da Emissora.

(xix) Subordinação: Os CRI não gozarão de prioridade entre si.

(xx) Coobrigação da Emissora: Não há.

(xxi) Ambiente para Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3.

(xxii) Encargos Moratórios: O atraso no pagamento de qualquer importância devida pela Emissora, inclusive na hipótese de declaração de vencimento antecipado, seja referente ao Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, seja referente aos encargos previstos, sem prejuízo da Remuneração, implicará na obrigação da Devedora de pagar à Emissora, os quais serão repassados aos Titulares dos CRI ("Encargos Moratórios"): (a) juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculado *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (b) multa não compensatória de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do débito devido e não pago.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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

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

(xxv) Classificação de Risco: Os CRI não serão objeto de classificação de risco.

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

(a) Categoria: residencial;

(b) Concentração: concentrado;

(c) Tipo de segmento: apartamentos ou casas;

(d) Tipo de contrato com lastro: valores mobiliários representativos de dívida.

A classificação dos CRI, indicada no item (xxvi) acima foi estabelecida no momento inicial da Oferta, sendo certo que as características descritas acima estão sujeitas a alterações durante a vigência dos CRI.

CLÁUSULA QUARTA – FORMA DE DISTRIBUIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

4.1 *Depósito para Distribuição e Negociação*: Os CRI serão depositados para **(i)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e **(ii)** negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira das negociações, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

4.2 *Forma de Distribuição dos CRI:* A distribuição pública de CRI será realizada nos termos da Resolução CVM 160, a qual **(i)** é destinada a Investidores Profissionais, não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição dos CRI por qualquer número de Investidores Profissionais; **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder; e **(iii)** será registrada automaticamente perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160.

4.3 *Prazo máximo de Distribuição:* A subscrição ou aquisição dos CRI objeto da distribuição deve ser realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data de divulgação do Anúncio de Início de cada uma das séries.

4.4 *Período de Distribuição.* A distribuição dos CRI junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) cumprimento da totalidade das Condições Precedentes de Integralização, exceto as que expressamente forem renunciadas pelo Coordenador Líder, nos termos do Contrato de Distribuição;

(ii) recebimento da opinião legal acerca da Emissão e da Oferta, elaborado por assessor legal, em termos satisfatórios e sem restrições à Emissora;

(iii) concessão do registro da Oferta na CVM; e

(iv) divulgação do Anúncio de Início de cada uma das séries, bem como seu encaminhamento à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação.

4.5 *Plataforma de Distribuição.* A distribuição dos CRI junto à Investidores Profissionais, será realizada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

4.6 *Liquidação Financeira:* A liquidação financeira da Oferta, com a respectiva prestação de contas e pagamentos dar-se-á na data em que ocorrer a efetiva integralização dos CRI em valor correspondente ao Preço de Integralização dos CRI, multiplicado pela quantidade de CRI efetivamente subscritos e integralizados.

4.7 A subscrição e integralização dos CRI de cada uma das séries não acontecerão na mesma data, a integralização será a prazo com datas distintas, mediante a publicação do Anúncio de Início de cada uma das séries.

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

4.9 *Destinação dos Recursos pela Emissora.* Os recursos pela Emissora com a integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para integralização das Notas Comerciais de cada uma das séries, observado o cumprimento de cada uma das Condições Precedentes de Desembolso.

4.10 *Destinação dos Recursos pela Devedora.* Os recursos líquidos, após o pagamento de custos e despesas relativos às Notas Comerciais, obtidos pela Devedora, em razão da presente Emissão, serão utilizados integralmente para a construção e/ou com as despesas imobiliárias de incorporação do Empreendimento Imobiliário descrito e caracterizado no Anexo VI, conforme cronograma indicativo detalhado no Anexo VII ao presente Termo de Securitização ("Destinação dos Recursos").

4.10.1 A Devedora deverá alocar, na forma disposta na Cláusula 4.10 acima, os recursos líquidos da Destinação dos Recursos até a Data de Vencimento dos CRI. Em caso de vencimento antecipado das Notas Comerciais ou nos casos de Resgate Antecipado, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão das Notas Comerciais, até a Data de Vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da Emissão das Notas Comerciais, o que ocorrer primeiro; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da Destinação dos Recursos e seu status, nos termos do Instrumento de Emissão, incluindo o pagamento da remuneração devida ao Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

4.10.2 A Devedora estima, nesta data, que a Destinação dos Recursos ocorrerá com relação conforme cronograma estabelecido, de forma indicativa e não vinculante, no Anexo VII do presente Termo de Securitização ("Cronograma Indicativo"), sendo que, caso necessário, a Devedora, poderá destinar os recursos provenientes das Notas Comerciais em datas diversas das previstas no Cronograma Indicativo. Por se tratar de um cronograma tentativo e indicativo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo, (i) não será necessário notificar o Agente Fiduciário dos CRI, tampouco será necessário aditar o Instrumento de Emissão, o Termo de Securitização ou quaisquer outros Documentos da Operação; e (ii) não será configurado qualquer evento de vencimento antecipado das Notas Comerciais, desde que a Devedora comprove a integral destinação de recursos até a Data de Vencimento dos CRI.

4.10.3 A comprovação da Destinação dos Recursos será feita semestralmente pela Devedora no dia 30 (trinta) dos meses de janeiro e julho, referente aos semestres encerrados em dezembro e em junho de cada ano, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, sendo que a primeira comprovação deverá ser realizada em 30 de janeiro de 2025, relatório nos termos do modelo constante do Anexo VIII ("Relatório") com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados à construção e/ou reforma de imóveis por ela ocupados ou gerenciados no contexto de suas atividades negociais no respectivo período, acompanhado do relatório de Medição (conforme definido no Instrumento de Emissão) que conterão cronogramas físico-financeiros atualizados de avanço de obras do Empreendimento do Imobiliário do respectivo semestre, bem como das notas fiscais eletrônicas e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais (conforme o caso) e os comprovantes dos pagamentos das notas fiscais ("Cronograma Físico Financeiro") ("Documentos Comprobatórios"). Adicionalmente, sempre que razoavelmente solicitado por escrito por qualquer autoridade, pela CVM, Receita Federal do Brasil ou de qualquer outro órgão regulador decorrente de solicitação ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora, para fins de atendimento das obrigações legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora deverá enviar cópia dos documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos oriundos das Notas Comerciais nas atividades indicadas acima, incluindo 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.

4.10.4 Adicionalmente, até a Data de Vencimento dos CRI, será possível a inserção, por meio de aditamento ao Instrumento de Emissão e ao presente Termo de Securitização, de novos empreendimentos imobiliários no Anexo VI, além daqueles inicialmente previstos neste Termo, desde que aprovado em Assembleia Especial por Titulares dos CRI que representem 50% (cinquenta por cento)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

mais 1 (um) dos Titulares dos CRI em Circulação presentes, em primeira convocação e em segunda convocação.

4.10.5 O(s) empreendimento(s) imobiliário(s) cuja inclusão seja aprovada pelos Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 4.10.4 acima, passarão a integrar automaticamente a definição de Empreendimento Imobiliário para fins da Destinação de Recursos.

4.10.6 A Emitente declarou no Instrumento de Emissão que as despesas que serão pagas com os recursos oriundos dos CRI não foram ou serão objeto de destinação de recursos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

4.10.7 O Agente Fiduciário deverá tratar todas e quaisquer informações recebidas nos termos desta Cláusula em caráter sigiloso, com o fim exclusivo de verificar o cumprimento da destinação de recursos aqui estabelecida.

4.10.8 Cabe ao Agente Fiduciário a obrigação de proceder à verificação do emprego dos recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, diligenciando e envidando seus melhores esforços para obter junto à Emitente a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da destinação de recursos oriundos da integralização das Notas Comerciais.

4.10.9 Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário e a Securitizadora assumirão que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Devedora não foram objeto de fraude ou adulteração. Nesse caso, a Devedora é responsável pela veracidade das informações e documentos por ela fornecidos e obriga-se a indenizar a Securitizadora, suas controladas, controladores, coligadas, sociedades sob controle comum, respectivos administradores, empregados e/ou prepostos, o Agente Fiduciário e/ou os titulares dos CRI ("Partes Indenizáveis") por quaisquer perdas ou danos efetivamente sofridos e comprovadamente causados pela violação, falsidade, imprecisão, inconsistência, omissão ou insuficiência de qualquer informação e/ou documento fornecido pela Devedora.

4.10.10 A Devedora obrigou-se a, em caráter irrevogável e irretratável, indenizar as Partes Indenizáveis por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios em valores razoáveis de mercado) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Notas Comerciais de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 4.10, exceto em caso de comprovada fraude, dolo ou má-fé da Securitizadora

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

e/ou do Agente Fiduciário.

4.10.11 A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos documentos encaminhados da Destinação de Recursos que comprovem a utilização dos recursos obtidos pela Emitente em razão do recebimento dos recursos líquidos oriundos das Notas Comerciais, pelo prazo de 05 (cinco) anos após a Data de Vencimento das Notas Comerciais.

CLÁUSULA QUINTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO DOS CRI E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

5.1 *Atualização Monetária dos CRI*. O Valor Nominal Unitário e o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não serão atualizados monetariamente.

5.2 *Remuneração dos CRI.*

5.2.1 *Remuneração dos CRI da Primeira Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ("Sobretaxa Primeira Série") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* incidentes desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso ("Remuneração dos CRI da Primeira Série"), até a data de efetivo pagamento da Remuneração dos CRI Primeira Série ou a data de cálculo (exclusive). A Remuneração dos CRI da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{J = VNb \times (Fator\ de\ Juros - 1)}$$

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI da Primeira Série devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

o caso, na Primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, ou última Data de Pagamento dos CRI da Primeira Série, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da Sobretaxa dos CRI da Primeira Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{Fator\ de\ Juros} = (\boldsymbol{Fator\ DI} \times \boldsymbol{Fator\ Spread})$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI da Primeira Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI da Primeira Série ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

n = Número total de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

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

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

onde:

k = Conforme definido acima;

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

FatorSpread = Sobretaxa dos CRI da Primeira Série 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 = 4,7500;

dup = É o número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI da Primeira Série:

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

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

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

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

(v) Para aplicação de "DI_k" será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 11 pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis).

5.2.2 *Remuneração dos CRI da Segunda Série.* Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4,70% (quatro inteiros e setenta centésimos por cento) ("Sobretaxa Segunda

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Série") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, incidentes desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso ("Remuneração dos CRI da Segunda Série"), até a data de efetivo pagamento da Remuneração dos CRI Segunda Série ou a data de cálculo (exclusive). A Remuneração dos CRI da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNb \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI da Segunda Série devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, na Primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, ou última Data de Pagamento dos CRI da Segunda Série, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da Sobretaxa dos CRI da Segunda Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI da Segunda Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI da Segunda Série ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

n = Número total de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

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:

k = Conforme definido acima;

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

FatorSpread = Sobretaxa dos CRI da Segunda Série 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 = 4,7000;

dup = É o número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI da Segunda Série:

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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

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

(v) Para aplicação de "DI_k" será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 11 pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis).

5.2.3 *Remuneração dos CRI da Terceira Série.* Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, ou seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes à 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ("Sobretaxa Terceira Série") ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, incidentes desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso ("Remuneração dos CRI da Terceira Série"), até a data de efetivo pagamento da Remuneração dos CRI Terceira Série ou a data de cálculo (exclusive). A Remuneração dos CRI da Terceira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\boldsymbol{J = VNb \times (Fator\ de\ Juros - 1)}$$

Sendo que:

J = Valor unitário da Remuneração dos CRI da Terceira Série devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, na Primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, ou última Data de Pagamento dos CRI da Terceira Série, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido da Sobretaxa dos CRI da Terceira Série, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

$$\boldsymbol{Fator\ de\ Juros} = (\boldsymbol{Fator\ DI} \times \boldsymbol{Fator\ Spread})$$

Onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, ou a última Data de Pagamento dos CRI da Terceira Série, inclusive, e a próxima Data de Pagamento dos CRI da Terceira Série ou data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

n = Número total de Taxas DI consideradas no Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

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

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

onde:

k = Conforme definido acima;

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

FatorSpread = Sobretaxa dos CRI da Terceira Série de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

onde:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

spread = 4,6500;

dup = É o número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série (inclusive) e a data de cálculo (exclusive), sendo "dup" um número inteiro;

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração dos CRI da Terceira Série:

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

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

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

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

(v) Para aplicação de "DI_k" será sempre considerada a Taxa DI divulgada no 4º (quarto) Dia Útil imediatamente anterior à data de cálculo (exemplo: para cálculo no dia 15, a Taxa DI considerada será a publicada no dia 11 pela B3, pressupondo-se que os dias 11, 12, 13, 14 e 15 são Dias Úteis).

5.2.4 Para fins de cálculo da Remuneração de cada uma das séries, considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia a partir da Primeira Data de Integralização (inclusive) ou da última Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série (inclusive), conforme o caso, e termina na próxima Data de Pagamento da Remuneração da respectiva série (exclusive), ou na Data de Vencimento, ou na data da liquidação antecipada dos CRI em razão do seu resgate antecipado.

5.2.5 Indisponibilidade da Taxa DI. Se no momento do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI neste Termo, a Taxa DI não estiver disponível, deverá ser observado o seguinte:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(i) Será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e/ou os Investidores dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI;

(ii) Na hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI por extinção, proibição legal ou judicial, a Securitizadora ou o Agente Fiduciário dos CRI deverão, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos mencionado ou da data de extinção da Taxa DI, ou ainda, da data de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI para deliberar, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração dos CRI a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo, será utilizada, para apuração da Remuneração da respectiva série, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Securitizadora e/ou os Investidores dos CRI quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para os CRI;

(iii) Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista acima, referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI perderá seu objeto e, portanto, não será realizada. Nesse caso, a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo; e

(iv) Caso, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Notas Comerciais e dos CRI entre a Securitizadora, a Devedora e os Investidores dos CRI representando, no mínimo, a maioria dos CRI em Circulação, ou ainda, caso não haja quórum para deliberação ou quórum de instalação em segunda convocação, não haverá o resgate das Notas Comerciais, tampouco o resgate e cancelamento dos CRI, podendo tal matéria ser novamente deliberada em nova Assembleia Especial Titulares dos CRI, a ser convocada e realizada em linha com o disposto neste Termo.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

5.2.6 Para fins deste Termo de Securitização, considera-se "Data de Integralização" cada data em que ocorra a integralização de cada série dos CRI.

5.2.7 A Remuneração será paga mensalmente nas Datas de Pagamento, conforme indicadas no Anexo II.

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

5.3 *Amortização Ordinária:* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado das Obrigações Garantidas, conforme previsto neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em parcela única, devida na Data de Vencimento.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Amortização Extraordinária Obrigatória: Observado o disposto no Instrumento de Emissão em relação à possibilidade de Amortização Extraordinária Facultativa ou de Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme definidas no Instrumento de Emissão e ora referido como "Amortização Extraordinária das Notas Comerciais"), a Securitizadora deverá amortizar extraordinariamente o respectivo Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário ("Amortização Extraordinária dos CRI") nas hipóteses em que seja realizada uma Amortização Extraordinária das Notas Comerciais pela Devedora. A Amortização Extraordinária dos CRI deverá ser no mesmo valor da eventual Amortização Extraordinária das Notas Comerciais, conforme termos e condições descritos no Instrumento de Emissão, observado que a Amortização Extraordinária estará limitada, a qualquer tempo, a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI.

6.1.1. Qualquer Amortização Extraordinária que deva ser realizada nos termos da Cláusula 6.1 acima será efetuada nos mesmos prazos previstos para a Amortização Extraordinária das Notas Comerciais previsto no Instrumento de Emissão.

6.2. Resgate Antecipado: Os CRI serão objeto de resgate antecipado em sua totalidade ("Resgate Antecipado dos CRI") (i) caso seja declarado o vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos e prazos previstos no Instrumento de Emissão; e (ii) em qualquer das hipóteses em que vier a ser realizado um resgate antecipado das Notas Comerciais pela Devedora e/ou em decorrência do recebimento de Recursos na Conta Vinculada, nos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

termos e condições previstos no Instrumento de Emissão.

6.2.1. Caso seja verificada qualquer das hipóteses de Resgate Antecipado dos CRI, observadas as deliberações da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme aplicável, será devido aos Titulares dos CRI valor equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração, bem como eventuais encargos moratórios aplicáveis nos termos dos Documentos da Operação, deduzidas eventuais despesas do respectivo Patrimônio Separado, que deverá ser pago no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que for declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, mediante comunicação por escrito a ser enviada pela Emissora à Devedora.

6.3. A Amortização Extraordinária dos CRI e/ou o Resgate Antecipado dos CRI somente serão realizados caso o Patrimônio Separado tenha recursos suficientes para arcar com os valores devidos aos Titulares dos CRI.

6.4. O Resgate Antecipado e/ou a Amortização Extraordinária dos CRI deverão ser comunicados à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação, por meio do envio de correspondência neste sentido à B3.

CLÁUSULA SÉTIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

7.1. A Securitizadora neste ato declara que:

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

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

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

(iv) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

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

(vi) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários e das CCI que os representa;

(vii) não é de seu conhecimento a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar este Termo de Securitização;

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

(ix) desconhece a existência de (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (1) que tenha ou possa causar um efeito adverso relevante em seus resultados operacionais e em sua condição financeira; ou (2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

(x) não foi citada, notificada ou oficiada a respeito de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xi) a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão (a) não infringem o estatuto social da Securitizadora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos;

(xii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente relevantes para a execução de suas atividades, e está adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;

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

(xiv) possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação;

(xv) cumpre, e faz com que suas controladoras, controladas e coligadas, bem como seus respectivos administradores e empregados agindo em seu nome, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as Leis Anticorrupção; (b) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Securitizadora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos das Leis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Anticorrupção; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; (f) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares dos CRI na forma prevista neste Termo de Securitização; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das Leis Anticorrupção;

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

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

(xviii) está em cumprimento com as leis e regulamentos ambientais a ela aplicáveis;

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

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

(xxi) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

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

(xxiii) verificou a existência e a validade as Garantias vinculadas à oferta, bem como a sua devida constituição, formalização e manutenção;

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

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

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

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

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

(xxix) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(xxx) os Créditos Imobiliários e, por conseguinte, as CCI não serão em qualquer hipótese objeto de negociação ou transferência.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

7.2. A Securitizadora se obriga a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, mediante publicação a ser realizada no site da Securitizadora (https://www.canalsecuritizadora.com.br/), assim como informar em até 2 (dois) dias úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2.1. A Securitizadora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas pela Securitizadora ao Agente Fiduciário e aos Titulares dos CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Securitizadora neste Termo.

7.2.2. A Securitizadora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.3. A Securitizadora declara e garante, quanto aos Créditos Imobiliários, sob as penas da lei, que:

(i) verificou a existência, exigibilidade, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legalidade, legitimidade, validade, ausência de vícios e correta formalização dos Créditos Imobiliários e emissão da CCI, declarando que os mesmos se encontram perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Securitizadora neste Termo de Securitização;

(ii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar o presente Termo de Securitização;

(iii) com base nas declarações prestadas pela Devedora no Instrumento de Emissão, não tem conhecimento da existência de débitos, processos administrativos ou judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, esta Emissão;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(iv) os Documentos da Operação representam relações contratuais regularmente constituídas, válidas e eficazes, sendo absolutamente verdadeiros todos os termos e valores indicados no presente Termo de Securitização e seus anexos;

(v) a Securitizadora não oferece direito de regresso contra seu patrimônio comum, bem como não há qualquer tipo de coobrigação por parte da Securitizadora quanto às obrigações da Devedora e do Patrimônio Separado; e

(vi) verificou e atestou a legalidade e ausência de vícios da presente Operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização.

7.4. A Securitizadora se obriga a enviar à CVM por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, as informações periódicas na forma do art. 47 da Resolução CVM 60.

7.5. A Securitizadora se obriga a fornecer aos titulares dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento do pedido respectivo, todas as últimas informações disponíveis relativas aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitadas.

7.6. A destituição ou renúncia do Agente Fiduciário e de terceiros contratados com o fim específico e único de resguardar os interesses dos titulares dos CRI e zelar pela arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada nos termos (i) do presente Termo de Securitização, em relação à contratação do Agente Fiduciário, e (ii) dos respectivos contratos de prestação de serviços, quanto aos demais prestadores de serviços. A nomeação do novo prestador ficará condicionada à aprovação prévia dos titulares dos CRI, observados os quóruns previstos na Cláusula Treze deste Termo de Securitização, exceto na hipótese de destituição ou renúncia de prestadores de serviços contratados pela Securitizadora para a realização de serviços internos, cotidianos e inerentes às atividades da Securitizadora, desde que tais substituições não impliquem em alteração ou majoração dos custos vinculados à Operação.

7.7. A Securitizadora se obriga desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 60 (sessenta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do mencionado relatório. O referido organograma do grupo societário da Securitizadora deverá conter,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. Os referidos documentos devem ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu Estatuto Social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) que não foi informada sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

7.8. A Securitizadora se compromete a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso tenha conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas no presente Termo de Securitização tenham se tornado total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

7.9. A Securitizadora será responsável pela guarda de 01 (uma) uma via original (física ou digital, conforme aplicável) do Instrumento de Emissão, dos Instrumentos de Garantia, do presente Termo de Securitização e da CCI.

7.10. A ocorrência de quaisquer hipóteses de Vencimento Antecipado deverá ser comunicada pela Securitizadora ao Agente Fiduciário, em até 01 (um) Dia Útil da data de seu conhecimento e/ou da sua verificação.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1. *Garantias.* As Obrigações Garantidas serão garantidas por:

(i) Aval. Observado o disposto no Instrumento de Emissão, os Avalistas prestam garantia fidejussória em benefício da Securitizadora, sob a forma de aval, nos termos dos artigos 897 e seguintes do Código Civil, obrigando-se, em caráter irrevogável e irretratável, como coobrigados, devedores solidários e principais pagadores de todos os valores devidos pela Devedora até liquidação integral de todas as obrigações por ela assumidas no Instrumento de Emissão ("Aval");

(ii) Alienação Fiduciária de Imóveis. Em adição ao Aval, os Imóveis serão alienados fiduciariamente, em favor da Securitizadora, em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme detalhado no Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(iii) Alienação Fiduciária de Quotas. Em adição ao Aval e à Alienação Fiduciária de Imóveis, as Quotas serão alienados fiduciariamente, em favor da Securitizadora, em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme detalhado no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;

(iv) Cessão Fiduciária de Aportes. Em adição ao Aval, à Alienação Fiduciária de Imóveis e à Alienação Fiduciária de Quotas, a Devedora, em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas, comprometeu-se a ceder fiduciariamente à Securitizadora (a) dos direitos sobre a Conta Vinculada; (b) dos recebíveis oriundos de obrigações de aportes financeiros a serem realizados em conta corrente de titularidade da Emitente, em favor da sociedade em conta de participação denominada *"SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. – SCP"*, pelos sócios Cássio Martins Villaça Neto, Valdir da Silva, Ypê Engenharia Ltda., Palmeiras Holding de Investimentos e Participações Ltda., Manzanares Holding Investimentos e Participações Ltda., Alberto Moysés de Moura Ferreira, Clínica Médica Moreno Villaça Ltda. e Ronald Farhat Cardoso, e (c) de todos os rendimentos das aplicações financeiras que venham a ser realizadas com os recursos mantidos a qualquer tempo na Conta Vinculada, conforme detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aportes ("Cessão Fiduciária de Aportes"); e

(v) Cessão Fiduciária de Recebíveis. Em adição ao Aval, à Alienação Fiduciária de Imóveis, à Alienação Fiduciária de Quotas e à Alienação Fiduciária Aportes, a Devedora, em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas, comprometeu-se a ceder fiduciariamente à Securitizadora (i) a totalidade dos recebíveis oriundos da alienação e/ou comercialização das unidades autônomas do Empreendimento Imobiliário; (ii) do sobejo da excussão da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme detalhado no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis ("Cessão Fiduciária de Recebíveis").

8.2. *Regime Fiduciário.* A Securitizadora institui, neste Termo de Securitização, regime fiduciário, com a constituição do Patrimônio Separado, destinado exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados. Integram o referido Patrimônio Separado (i) os Créditos Imobiliários; (ii) valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora; (iii) respectivos bens e/ou direitos e garantias decorrentes dos itens "(i)" e "(ii)", 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

8.3. As Garantias deverão ser mantidas válidas e em vigor até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

8.4. No exercício de seus direitos e recursos contra a Devedora, a Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, por si ou por terceiros, poderá excutir as Garantias, a seu exclusivo critério, simultaneamente ou não, em qualquer ordem e quantas vezes forem necessárias, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercer seus direitos e recursos contra a Devedora no futuro, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas.

8.5. Os recursos recebidos em decorrência da excussão das Garantias deverão ser aplicados na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas, observada o Ordem de Pagamentos.

8.6. Na hipótese de o produto da excussão das Garantias não ser suficiente para a plena quitação das Obrigações Garantidas e quaisquer despesas de cobrança, a Devedora e os Avalistas continuarão obrigados em relação aos valores remanescentes. Havendo, após a excussão das Garantias e a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, quaisquer recursos remanescentes decorrentes da excussão das Garantias, tais recursos serão devolvidos à Devedora e/ou aos Avalistas, conforme aplicável, em até 5 (cinco) Dias Úteis, que poderão utilizá-los livremente.

CLÁUSULA NONA – ORDEM DE PAGAMENTOS

9.1. A partir da Primeira Data de Integralização dos CRI e até que ocorra a liquidação integral dos CRI, a Securitizadora obriga-se a utilizar os recursos financeiros decorrentes de quaisquer pagamentos relacionados à emissão das Notas Comerciais, obrigatoriamente, na seguinte ordem de alocação de recursos, conforme devidos e/ou necessários nas datas em que a Securitizadora for realizar quaisquer pagamentos aos Titulares dos CRI ("Ordem de Pagamentos"):

(i) pagamento de despesas incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento e/ou de quaisquer despesas eventualmente em aberto;

(ii) recomposição do Fundo de Despesas, se aplicável;

(iii) pagamento de Encargos Moratórios devidos, se aplicável;

(iv) pagamento da Remuneração vencida e não paga, se aplicável;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(v) pagamento da próxima parcela vincenda da Remuneração;

(vi) pagamento de Amortização Extraordinária Obrigatória, nos termos e condições previstos no Instrumento de Emissão;

(vii) recomposição do Fundo de Reserva, se aplicável;

(viii) reenquadramento do Índice de Liquidez de Garantias (conforme definido no Instrumento de Emissão), se aplicável;

(ix) pagamento da Amortização Ordinária, aplicável na Data de Vencimento;

(x) liberação do Excedente de Carteira, se houver, nos termos do Instrumento de Emissão.

CLÁUSULA DEZ – REGIME FIDUCIÁRIO E PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Na forma do artigo 25 da Lei nº 14.430/22, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários (e todos os seus acessórios, inclusive suas garantias) vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, o lastro necessário para a emissão dos CRI.

10.1.1. No mais, o presente Termo de Securitização e eventuais Aditamentos deverá(ão) ser registrado(s) na B3, nos termos do §1º do artigo 26 da Lei nº 14.430/22.

10.2. Os Créditos Imobiliários e todos os seus acessórios e as CCI que os representa, inclusive suas garantias, sob Regime Fiduciário, vinculados ao presente Termo de Securitização permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Securitizadora até que se complete a amortização final dos CRI.

10.3. Na forma do artigo 27 da Lei nº 14.430/22, os Créditos Imobiliários, as CCI e as Garantias estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

10.4. A Securitizadora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamentos das parcelas de amortização do principal, juros remuneratórios e demais encargos acessórios.

10.5. 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 dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado. A Securitizadora não será responsabilizada por eventual insuficiência do Patrimônio Separado e somente responderá, com seu patrimônio, por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar; por comprovada negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo, conforme previsto no artigo 28, parágrafo único da Lei nº 14.430/22.

10.6. Nas hipóteses descritas na Cláusula 10.5 acima, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI estará legitimada a adotar qualquer medida pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, inclusive a transferência dos bens e direitos dele integrantes para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, a forma de liquidação do patrimônio e a nomeação do liquidante.

10.7. Todos os recursos geridos pela Securitizadora em razão da emissão dos CRI serão mantidos na Conta Centralizadora.

10.8.1. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados pela Securitizadora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, nas Aplicações Financeiras Permitidas.

10.8.2. Durante o período em que permanecerem aplicados os recursos do Fundo de Despesa e do Fundo de Reserva, diante da titularidade de tais Aplicações Financeiras Permitidas, pela Securitizadora, fica certo e ajustado que a esta competirá o aproveitamento de eventuais créditos decorrentes de retenção de impostos efetuada em tais aplicações financeiras.

10.8.3. A Securitizadora, e/ou seus respectivos diretores, empregados ou agentes não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reinvindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimento ou liquidação dos investimentos acima mencionados, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. A isenção da responsabilidade acima não será aplicada, caso seja constatada má-fé da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Securitizadora no ato do investimento em título sem liquidez diária.

10.9. O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término o dia 30 de junho de cada ano.

10.10. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 10.6 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência para primeira convocação e 8 (oito) dias de antecedência para segunda convocação, e será instalada (i) em primeira convocação, com a presença de Titulares do CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) de cada série dos CRI em Circulação; ou (ii) em segunda convocação, independentemente da quantidade de CRI em Circulação. Nesta Assembleia de Titulares do CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do artigo 30 parágrafo 4º da Lei 14.430 e artigo 30 parágrafo 3º da Resolução 60. Adicionalmente, a Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário, o resgate da emissão mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (a) caso a Assembleia de Titulares de CRI acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (b) caso a Assembleia de Titulares de CRI acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas, nos termos do artigo 30 parágrafo 5º da Lei 14.430.

CLÁUSULA ONZE – AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. A Securitizadora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, para desempenhar esta função na Emissão. O Agente Fiduciário neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo de Securitização, representar perante a Securitizadora, os interesses da comunhão dos Titulares dos CRI.

11.2. O Agente Fiduciário declara que:

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

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

(iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

necessários para tanto;

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

(v) não tem qualquer impedimento legal, para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM 17, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;

(vi) não se encontra em nenhuma situação de conflito de interesses;

(vii) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, tendo em vista que na data da assinatura do Termo de Securitização os Instrumentos de Garantias e os atos societários de aprovação de garantias não estão registrados nos cartórios de títulos e documentos e juntas comerciais competentes. Dessa forma, em que pese a Securitizadora possuir os direitos sobre o objeto das Garantias na data de assinatura do presente Termo de Securitização, existe o risco de atrasos dado à burocracia e eventuais exigências cartorárias, podendo impactar a devida constituição e consequente excussão caso as condições acima não sejam implementadas. Adicionalmente, com base no valor convencionados pelas partes dos Instrumentos de Garantia, as Garantias poderão ser suficiente, entretanto, não há como assegurar que, na eventualidade da execução das garantias, o produto decorrente de tal execução seja suficiente para o pagamento integral dos valores devidos aos Titulares dos CRI, tendo em vista possíveis variações de mercado e outros;

(viii) não tem qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções; e

(ix) na presente data atua como Agente Fiduciário nas emissões de títulos ou valores mobiliários descritas no Anexo XI deste Termo.

11.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição, ou ainda, enquanto estiver atuando na cobrança de inadimplências não sanadas, remuneração esta que será calculada e devida proporcionalmente aos meses de atuação do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Agente Fiduciário.

11.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

(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 da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia para deliberar sobre 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 veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares dos CRI, em seu relatório anual que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(vii) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela companhia sobre o assunto;

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(x) intimar, conforme o caso, a Securitizadora e eventual garantidor ou coobrigado a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(xi) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei nº 14.430/22 à Securitizadora no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei nº 14.430/22;

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

(xiii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa da Securitizadora ou do Patrimônio Separado;

(xiv) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, na forma prevista neste Termo de Securitização;

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

(xvi) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e de seus endereços, inclusive mediante solicitação de informações junto à Securitizadora e ao Escriturador;

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

(xviii) nos termos do inciso XXI do artigo 11 da Resolução CVM 17, comunicar os Titulares dos CRI, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis, contados da ciência pelo Agente Fiduciário de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, inclusive as obrigações relativas a cláusulas 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;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(xix) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiam operações de securitização, inclusive quando custodiadas ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade;

(xx) verificar os procedimentos adotados pela Emissora para assegurar que os direitos incidentes dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiam operações de securitização, inclusive se custodiadas ou objeto de guarda por terceiros contratos para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros;

(xxi) elaborar relatório destinado aos Titulares dos CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, (b), da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter o mínimo estabelecido no Artigo 15 da Resolução CVM 17, bem como encaminhar minuta final do relatório que será publicado para que a Emissora atenda a obrigação periódica prevista no artigo 47, inciso IX da Resolução CVM 60, bem como manter o relatório disponível para consulta pública na página na rede mundial de computadores do Agente Fiduciário pelo prazo de 3 (três) anos;

(xxii) adotar tempestivamente as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, bem como à realização dos Direitos Creditórios Imobiliários, vinculados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;

(xxiii) exercer, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação do Patrimônio Separado e conforme disposto no presente Termo de Securitização, a administração do Patrimônio Separado;

(xxiv) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, conforme aprovado em Assembleia Especial, se aplicável;

(xxv) diligenciar junto à Emissora para que os Documentos da Operação, este Termo de Securitização, e seus aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes conforme estabelecido, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei, de acordo com o disposto no inciso VI, do artigo 11, da Resolução CVM 17; e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(xxvi) calcular o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI e sua Remuneração, disponibilizando-o aos Titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou através de seu website (https://www.oliveiratrust.com.br/).

11.4.1 Anualmente, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Securitizadora, o Agente Fiduciário deve divulgar em sua página na rede mundial de computadores, relatório anual descrevendo, os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos aos CRI, nos moldes da Resolução CVM 17.

11.5. Pelo exercício de suas atribuições na qualidade de Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário receberá da Securitizadora, com recursos do Patrimônio Separado e às expensas da Devedora, como remuneração ("Remuneração do Agente Fiduciário"):

11.5.1 Parcela única de (i) R$ 5.000,00 (cinco mil reais) equivalente a uma parcela de implantação, devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias da Data de Emissão, o que ocorrer primeiro; (ii) assim como, parcelas anuais de R$ 17.000,00 (dezessete mil reais), devida até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da data da primeira integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias da Data de Emissão, o que ocorrer primeiro, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário dos CRI estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, sendo que (a) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*, e (b) adicionalmente, serão devidas Despesas Extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI; e (iii) por cada data de verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) devidas a cada semestre no dia 30 (trinta) dos meses de janeiro e julho, a partir da Data de Emissão, sendo a primeira prestação devida em 30 de janeiro de 2025, a segunda em 30 de julho de 2025 e as demais verificações devidas a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada), até a comprovação da utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos do Instrumento de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item (iii) acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo à comprovar. Caso não haja integralização dos CRI e a Oferta seja cancelada, o valor total anual descrito no item "(ii)" será devido pela Emissora ou Devedora a título de "abort fee". A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado dos CRI, bem como não inclui séries adicionais.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

11.5.1.1. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, que implique, a título exemplificativo, em execução das Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI.

11.5.2. A Remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após a Data de Vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os Titulares dos CRI arcarão com sua remuneração mediante aporte junto ao Patrimônio Separado, na forma prevista neste instrumento.

11.5.3. As parcelas dos itens "ii" e "iii" da Remuneração do Agente Fiduciário previstas na cláusula 11.5.1 e a parcela extraordinária prevista na Cláusula 11.5.1.1 acima serão atualizadas pela variação positiva acumulada do IPCA ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas pro rata die, se necessário.

11.5.4. A Remuneração do Agente Fiduciário será acrescida 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) IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a Remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de cada pagamento.

11.6. Sobre os valores em atraso devidos pela Securitizadora ao Agente Fiduciário incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária variação acumulada positiva do IGPM acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata die.

11.7. O Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, à Securitizadora e à 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 são 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 judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; (x) custos e despesas relacionadas à B3.

11.8. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar/defender créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será devido pelo Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas do Patrimônio Separado para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva comunicação aos investidores e à Securitizadora com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

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

11.10. A Securitizadora ressarcirá, às expensas do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário de todas as despesas previstas na Cláusula 11.7 acima e aquelas eventualmente necessárias, desde que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realizar seus créditos. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a entrega à Securitizadora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas.

11.10.1. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, mediante a deliberação da Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

11.10.2. A Assembleia Especial destinada à escolha de novo agente fiduciário deve ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pelos titulares dos CRI que representem 10% (dez por cento), no mínimo, CRI em circulação da respectiva emissão ou série. Se a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo referido no parágrafo acima, caberá à Emissora efetuá-la.

11.11. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído, mediante a imediata contratação de seu substituto a qualquer tempo, pelo voto favorável de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos cri em Circulação, em primeira ou segunda convocação, reunidos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

em Assembleia Especial convocada na forma prevista pela Cláusula Treze deste Termo de Securitização.

11.12. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.13. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, desde que os honorários do novo agente fiduciário sigam valores praticados pelo mercado.

11.13.1 A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante.

11.14. O substituto do Agente Fiduciário receberá uma remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei, que não poderá ser superior à remuneração do Agente Fiduciário conforme estabelecida nesta Cláusula.

CLÁUSULA DOZE – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. A ocorrência de qualquer um dos seguintes Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

1. extinção, liquidação, dissolução da Emissora;

2. pedido ou requerimento de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de aprovação/homologação do referido plano de recuperação por seus credores ou classe de credores, ou deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

3. pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; e

4. inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização não sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

inadimplemento, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, e desde que o inadimplemento ou mora seja exclusivamente imputável à Emissora.

12.1.1 Em até 15 (quinze) dias a contar da ciência do evento acima pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI.

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

12.2. Em caso de ocorrência de qualquer um dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado caberá ao Agente Fiduciário assumir imediatamente a custódia e a administração do Patrimônio Separado e, no prazo de até 15 (quinze) dias contado da sua ciência do referido evento convocar uma Assembleia Especial para deliberar sobre a (i) liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, e (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual será eleita uma nova responsável pela administração do Patrimônio Separado.

12.3. A Assembleia Especial prevista na Cláusula 12.2 acima deverá ser realizada em primeira convocação no prazo de, no mínimo, 20 (vinte) dias de antecedência para primeira e 8 (oito) dias em segunda convocação, conforme o §2º do artigo 39 da Resolução CVM 60 conforme alterada pela Resolução CVM 194 com vigência prevista para 01 de dezembro de 2023 não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada com a presença de qualquer número dos Titulares CRI, conforme artigo 28 da Resolução CVM 60 conforme alterada pela Resolução CVM 194 com vigência prevista para 01 de dezembro de 2023.

12.3.1. Na Assembleia de Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas por, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) dos presentes, em primeira ou em segunda convocação para fins de substituição da Securitizadora, enquanto a deliberação por eventual liquidação do Patrimônio Separado será tomada pela maioria dos votos presentes dos Titulares dos CRI, na forma do art. 30 da Resolução CVM 60, em primeira ou em segunda convocação. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia de Titulares dos CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.4. Caso a Assembleia de Titulares dos CRI referida na cláusula 12.2 acima (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, o Agente Fiduciário poderá promover, a qualquer tempo, o resgate da Emissão mediante dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do Patrimônio

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Separado aos Titulares dos CRI.

12.4.1. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência de todos os valores integrantes do Patrimônio Separado aos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

12.4.2. Na hipótese descrita na Cláusula 12.4.1 acima e destituída a Securitizadora, caberá ao Agente Fiduciário ou à instituição administradora que o substituir: (i) administrar os Direitos Creditórios Imobiliário que integram o Patrimônio Separado, ou contratar empresa especializada para tanto (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliário; (iii) ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, respeitada a Ordem de Pagamentos; e (iv) transferir os créditos oriundos dos Direitos Creditórios Imobiliário eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos, respeitada a Ordem de Pagamentos.

12.5. A realização dos direitos dos Titulares dos CRI estará limitada aos Créditos dos Patrimônios Separados.

12.6. A Emissora e o Agente Fiduciário não assumem nenhuma responsabilidade pelo pagamento de custos decorrentes desta Cláusula, os quais serão arcados com os recursos do Patrimônio Separado.

12.6.1 Caso a Emissora e/ou o Agente Fiduciário utilizem recursos próprios para arcar com as despesas de convocação de Assembleia Especial, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, terá direito ao reembolso dos custos incorridos, com a utilização dos valores integrantes Patrimônio Separado.

CLÁUSULA TREZE – ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CRI

13.1. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, inclusive de modo parcial ou totalmente digital, conforme previsto na Resolução CVM 60, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, observado o disposto nos itens abaixo.

13.2. Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, que se realizará em separado, computando-se em separado os respectivos quóruns de convocação, instalação e deliberação das respectivas séries, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

13.2.1. Os procedimentos previstos nesta Cláusula Treze serão aplicáveis às Assembleias Especiais de Titulares dos CRI das respectivas séries, sendo certo que os quóruns aqui previstos deverão ser calculados levando-se em consideração o total de CRI em Circulação da respectiva série.

13.2.2. É permitido aos Titulares dos CRI votar na Assembleia Especial por meio de processo de consulta formal, escrita ou eletrônica, desde que observadas as formalidades previstas na Resolução CVM 81 e nos artigos 26 a 32 da Resolução CVM 60, bem como o disposto na Cláusula 13.13 abaixo.

13.2.3. Assembleia Especial poderá ser convocada (i) de modo exclusivamente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar somente por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (ii) de modo parcialmente digital, caso os Titulares dos CRI possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, desde que de acordo com o quanto previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 29 da Resolução CVM 60.

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

(i) as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado apresentadas pela Emissora, acompanhadas do relatório dos Auditores Independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social;

(ii) alterações neste Termo de Securitização, exceto nos casos previstos na Cláusula 13.17 abaixo;

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

(iv) elevação da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste Termo de Securitização;

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

(vi) destituição ou substituição do Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

neste último caso, nos termos do art. 39 da Resolução CVM 60;

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

(viii) definição da taxa substitutiva, conforme cláusula 5.2.5;

(ix) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de ativos para liquidar a Emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos investidores, (b) a dação de ativos em pagamento aos Investidores dos valores integrantes do Patrimônio Separado, (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado, ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso;

(x) alteração da remuneração dos CRI;

(xi) alteração da Taxa de Administração (conforme abaixo definido);

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

(xiii) alteração da Ordem de Pagamentos;

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

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

13.4. *Convocação*. A Assembleia Especial deve ser em regra, mediante divulgação na página da rede mundial de computadores da Emissora e no Sistema Fundos.Net, sendo encaminhados imediatamente pela Emissora ao Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

13.4.1. Caso o Titular de CRI possa participar da Assembleia Especial à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os investidores podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

13.4.2. A Assembleia Especial poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação ou, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação da respectiva série, conforme o caso, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, nos prazos e formas previstos neste Termo de Securitização, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 60, observado o disposto na Cláusula 12 acima. Em caso de convocação de Assembleia Especial por solicitação dos Titulares dos CRI, a solicitação deverá, nos termos do parágrafo único do artigo 27 da Resolução CVM 60, (i) ser dirigida à Emissora, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, realizar a convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI às expensas dos requerentes; bem como (ii) conter eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais Titulares dos CRI.

13.4.3. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia de Titulares dos CRI convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras previstas no inciso I do artigo 25 da Resolução CVM 60, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação.

13.4.4. A convocação da Assembleia de Titulares dos CRI deve constar, no mínimo:

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

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

da Assembleia de Titulares dos CRI.

13.5. *Prazos.* Ressalvadas as hipóteses específicas previstas neste Termo de Securitização, as Assembleias Especiais deverão ser convocadas com antecedência mínima de 20 (vinte) dias contado da publicação do edital de convocação, em primeira convocação, ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, no prazo de até 8 (oito) dias contado da nova publicação do edital de convocação, em segunda convocação, observado o disposto na Cláusula 12 acima.

13.6. Somente poderão votar na Assembleia de Titulares dos CRI os Titulares dos CRI inscritos nos registros do certificado na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRI em Circulação corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias de Titulares dos CRI.

13.7. Salvo por motivo de força maior, a Assembleia de Titulares dos CRI realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar da reunião, bem como todas as despesas incorridas para realização em local distinto da sede da Emissora serão custeados pelo Patrimônio Separado, uma vez que tenham sido devidamente comprovadas pela Emissora.

13.8. Independentemente da convocação prevista nesta cláusula, será considerada regular à qual comparecerem todos os Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

13.9. *Quórum de Instalação.* Ressalvadas as hipóteses específicas previstas neste Termo de Securitização, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI se instala com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação presentes em primeira ou segunda convocação.

13.10. Aplicar-se-á à Assembleia Especial, no que couber, o disposto na Lei 14.430 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo (i) disposição específica neste Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; (ii) disposição específica constante da Resolução CVM 60; e (iii) no que se refere aos representantes dos Titulares dos CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares dos CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

13.11. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Titulares dos CRI e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas. De igual maneira, a Emissora poderá convocar quaisquer terceiros para participar da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caso a presença de qualquer dessas pessoas seja relevante para a deliberação das matérias constantes da ordem do dia.

13.12. A presidência da Assembleia Especial caberá, de acordo com quem a convocou: (i) ao representante da Securitizadora; (ii) ao representante do Agente Fiduciário; (iii) ao Titular de CRI eleito pelos demais; ou (iv) àquele que for designado pela CVM.

13.12.1 Será facultada à Devedora a participação em Assembleia Especial para prestar esclarecimentos acerca da Ordem do Dia. Sem prejuízo de referida faculdade, a Devedora não poderá participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Titulares dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão, que será conduzida pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso.

13.13. Quórum de Deliberação. Exceto se disposto de outra forma neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis da maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação presentes ou dos Titulares dos CRI em Circulação presentes da respectiva série, conforme o caso, na respectiva assembleia, em primeira ou segunda convocação.

13.13.1 A ausência de resposta dentro do referido prazo por parte de qualquer Titular de CRI será considerada como abstenção.

13.13.2 As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, em conjunto com o respectivo parecer do Auditor Independente do Patrimônio Separado, que: (i) não contiverem ressalvas podem ser consideradas automaticamente aprovadas, caso a Assembleia de Titulares dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de Titulares dos CRI; e (ii) contiverem ressalvas, deverão ser aprovadas em Assembleia de Titulares dos CRI, de acordo com as condições de convocação e instalação das Assembleias de Titulares dos CRI previstas na cláusula 13.3 acima.

13.14. Nos termos do artigo 32 da Resolução CVM 60, não podem votar nas Assembleias Especiais, nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (i) a Emissora, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; (ii) os prestadores de serviços da Emissão, seus sócios, diretores e funcionários e respectivas partes relacionadas; e (iii) qualquer titular que tenha

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no assunto a deliberar.

13.15. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 13.14. acima quando: (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas na referida cláusula; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI, manifestada na própria Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial de Titulares dos CRI em que se dará a permissão de voto.

13.16. Observados os respectivos quóruns de instalação de Assembleia Especial e de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização, as deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão a integralidade dos Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia de Titulares dos CRI, e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra.

13.16.1. As deliberações dos Titulares dos CRI deverão ser divulgadas no prazo máximo de 7 (sete) dias contados da realização da Assembleia de Titulares dos CRI.

13.17. Este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, independentemente de deliberação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou de consulta aos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração:

(i) decorra exclusivamente da necessidade de atendimento de exigências expressas de Juntas Comerciais, da CVM, da B3, de cartórios de títulos e documentos e/ou de imóveis, de adequação a normas legais ou regulamentares, bem como de demandas de quaisquer outras entidades administradoras de mercados organizados ou de entidades autorreguladoras;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora ou dos prestadores de serviços da Emissão ou dados da Conta Centralizadora;

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

(iv) decorra de correção de erro formal, seja ele um erro grosseiro ou de digitação, e desde que a alteração não acarrete alteração na remuneração, no fluxo de pagamentos e nas garantias dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

CLÁUSULA QUATORZE – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1 Agente de Liquidação. O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, os quais serão executados por meio do sistema da B3.

14.1.1 A remuneração do Agente de Liquidação está prevista na Cláusula 14.2.1 abaixo.

14.2 Escriturador. O Escriturador foi contratado pela Emissora para prestar os serviços de escrituração dos CRI, os quais serão mantidos sob o sistema escritural, sem emissão de certificado, nos termos do disposto no parágrafo terceiro do artigo 43 da Lei das Sociedades por Ações.

14.2.1 Pelos serviços prestados, no âmbito das Cláusulas 14.1 e 14.2 acima, será devido ao Agente de Liquidação e ao Escriturador o valor anual de R$9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil, contado da Primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até a integral liquidação dos CRI.

14.3 Auditor Independente. 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.

14.3.1 A remuneração do Auditor Independente e de terceiros envolvidos na auditoria e na elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado poderá ter o seu valor ajustado em decorrência de eventual substituição da empresa de auditoria independente e de terceiros ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe.

14.4 Instituição Custodiante. A Instituição Custodiante será responsável pela manutenção em perfeita ordem, custódia e guarda digital: (i) deste Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos; (ii) dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, cujas vias digitais serão encaminhadas, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data de sua celebração, à Instituição Custodiante pela Emissora e permanecerá sob custódia até a data de liquidação total do Patrimônio Separado.

14.4.1 A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original emitida

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

eletronicamente da Escritura de Emissão de CCI, e seus eventuais aditamentos, e 1 (uma) via original emitida eletronicamente do Termo de Securitização e seus aditamentos.

14.4.2 Para fins do disposto na Cláusula 14.4.1 acima, deverá a Securitizadora disponibilizar à Instituição Custodiante quaisquer futuros aditamentos da Escritura de Emissão de CCI e do Termo de Securitização, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da respectiva assinatura.

14.4.3 A Instituição Custodiante pode contratar depositário para os documentos que integram os Créditos Imobiliários, sem se eximir de sua responsabilidade pela guarda desses documentos. Tais documentos são aqueles que a Emissora e a Instituição Custodiante julguem necessários para que possam exercer plenamente as prerrogativas decorrentes da titularidade dos ativos, sendo capaz de comprovar a origem e a existência dos Créditos Imobiliários e da correspondente operação que o lastreia.

14.4.4 A Instituição Custodiante deve contar com regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da documentação comprobatória dos Créditos Imobiliários.

14.4.5 A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente, de modo que esta não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

14.4.6 Para fins do disposto na Resolução CVM 60 e Lei 14.430, a Securitizadora declara que: (i) com relação à CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pelo Custodiante; (ii) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Securitizadora; e (iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Securitizadora, a qual caberá: (a) o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora; e (c) a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação das Garantias.

14.4.7 A Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei 10.931, e pelos regulamentos da B3, poderá solicitar a entrega da documentação que se encontrar sob a guarda da Emissora, a qual, desde já, obriga-se a fornecer tal documentação em até 10 (dez) Dias Úteis contados

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

do recebimento da referida solicitação ou em prazo menor, na hipótese da necessidade de prazo para atendimento de exigência legal ou regulamentar.

14.4.8 A remuneração da Instituição Custodiante é composta da seguinte forma:

(i) Registro e Implantação da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de registro da CCI na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão B3, parcela única de implantação de R$ 8.000,00 (oito mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro. Em caso de eventuais aditamentos que altere as informações inseridas n B3, será devida nova parcela única no valor supramencionado, a ser paga até o 5º (quinto) Dia contado da data da efetiva alteração no registro; e

(ii) Custódia do Lastro. Será devida, pela prestação de serviços de custódia da CCI e deste Termo de Securitização parcelas anuais, no valor de R$ 7.000,00 (sete 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.

14.4.9 As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro-rata die, se necessário, e serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como ISS, CSSL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração em questão, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

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

14.4.11 A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI.

14.5 Além das despesas previstas neste Termo de Securitização, são despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:

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

(ii) remuneração da Securitizadora no valor conforme item (i) acima, líquidos de quaisquer encargos e tributos, em parcela única, pela estruturação da emissão dos CRI, a ser paga à Securitizadora, ou qualquer empresa do seu grupo, na Primeira Data de Integralização dos CRI;

(iii) taxa de administração no valor conforme itens (i) e (ii) acima mensais por Patrimônio Separado, observado o custo extra de R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por adicional, 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 Integralização 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, consequentemente, do Patrimônio Separado, nomeada pelos titulares dos CRI, no caso de substituição da Securitizadora por qualquer motivo;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(iv) remuneração da Securitizadora, pela distribuição dos CRI, no valor conforme item (i) acima, 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 Integralização dos CRI;

(v) será devida à Securitizadora em caso de alterações ou correções de qualquer natureza, ou, ainda, de renegociações estruturais dos CRI ou de quaisquer dos Documentos da Emissão que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais, averbações, prenotações e registros em Cartórios de Registro de Imóveis e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, quando for o caso, será devida pela Emitente à Securitizadora uma remuneração adicional, líquida de quaisquer encargos e tributos, equivalente a R$ 900,00 (novecentos reais) por hora/homem, pelo trabalho de profissionais dedicados a tais atividades. A mesma remuneração será devida quando (i) esforços de cobrança e execução de Garantias, (ii) o comparecimento em reuniões formais, presenciais ou conferências telefônicas com demais partes da emissão, incluindo assembleias gerais, (iii) análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação; (iv) a implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos; (v) verificações extraordinárias de lastro, destinação, garantias e de condições precedentes; e (vi) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data. Estes valores serão corrigidos a partir da data da emissão dos CRI pelo IPCA/IBGE, acrescido de impostos (*gross up*), para cada uma das eventuais renegociações que venham a ser realizadas. Os valores indicados acima serão debitados do Patrimônio Separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI;

(vi) 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$ 10.000,00 (dez mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI. 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; e (ii) Custódia da CCI. Será devida, pela prestação de serviços de custódia a remuneração anual, no valor de R$ 10.000,00 (dez 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,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

atualizadas anualmente pela variação acumulada positiva do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. Serão devidas parcelas semestrais referentes à custódia da CCI, até a liquidação integral dos CRI e/ou baixa na referida CCI, caso estes não sejam quitados na data de seu vencimento; e (iii) em caso de reestruturação e/ou alteração das condições da operação, será devida ao Custodiante uma remuneração adicional equivalente a R$ 800,00 (oitocentos reais), por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e/ou quaisquer documentos necessários, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

(vii) remuneração do Escriturador: a título de escrituração dos CRIs, será devido o pagamento de parcela anual conforme itens (i) e (ii) acima, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a Primeira Data de Integralização dos CRI;

(viii) remuneração do Agente Fiduciário prevista nas Cláusulas 11.5.1 e 11.6 acima;

(ix) 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;

(x) 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;

(xi) 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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;

(xii) os honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, desde que em valores razoáveis de mercado, 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;

(xiii) 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;

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

(xv) 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;

(xvi) 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;

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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

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

(xxi) todos e quaisquer custos inerentes à realização de Assembleia Especial 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;

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

(xxiii) 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 houver, 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;

(xxiv) 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;

(xxv) as perdas, danos, obrigações ou despesas, incluindo taxas e honorários advocatícios arbitrados pelo juiz, resultantes, direta ou indiretamente, da Emissão, desde que haja expressa condenação da Emitente;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(xxvi) 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;

(xxvii) os honorários e as despesas incorridos na contratação de serviços para procedimentos extraordinários que sejam atribuídos à Securitizadora, quando relacionados à Emissão e/ou às Ofertas;

(xxviii) 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 às Ofertas e/ou ao Patrimônio Separado;

(xxix) 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;

(xxx) quaisquer custas com a expedição de correspondência de interesse dos Titulares dos CRI;

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

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

14.6 Considerando-se que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 14.430/22, caso o Patrimônio Separado permaneça insuficiente para arcar com as despesas mencionadas acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção do saldo devedor dos CRI titulados por cada um deles, de forma que deverá ser realizada Assembleia Especial para deliberação de realização de aporte ("Obrigações de Aporte"), por parte dos Titulares dos CRI, junto ao Patrimônio Separado, ressalvado o direito de posterior ressarcimento pela Devedora.

14.6.1. 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 e o Fundo de Reserva) para fazer frente às obrigações, a Emissora e/ou o Agente Fiduciário (este último caso tenha assumido a administração do Patrimônio Separado) estarão autorizados a realizar a compensação de eventual

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares dos CRI adimplentes com estas despesas.

14.7 São de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não descritas neste Termo de Securitização;

(ii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos individuais dos Titulares dos CRI e que, portanto, não guardem relação com os interesses coletivos dos investidores e do Patrimônio Separado; e

(iii) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI, incluindo, mas não se limitando àqueles mencionados nesta Cláusula Quatorze, observada a Cláusula Dezesseis abaixo.

14.8 Substituição dos Prestadores de Serviços: Exceto pelo Agente de Liquidação, Instituição Custodiante, Escriturador e Auditor Independente, os quais poderão ser substituídos, sem necessidade de qualquer formalidade adicional, caso a Emissora ou os Titulares dos CRI desejem substituir os prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Especial, nos termos da Cláusula Treze, desde que os honorários dos novos prestadores sigam valores praticados pelo mercado.

14.9 Exceto pela substituição do Agente de Liquidação, Instituição Custodiante, Escriturador e Auditor Independente, caso ocorra quaisquer a substituição dos prestadores de serviço na forma da Cláusula 14.8 acima, este Termo de Securitização deverá ser objeto de aditamento em até 10 (dez) dias contados da formalização dos respectivos atos necessários à concretização de referida substituição.

14.10 No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI.

CLÁUSULA QUINZE – REMUNERAÇÃO DA SECURITIZADORA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

15.1 Pela prestação do serviço de emissão de certificado de recebíveis imobiliários, a Securitizadora receberá pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem a remuneração prevista abaixo:

(i) será devido à Securitizadora, durante todo o período de vigência dos CRI, taxa de administração, no valor de R$ 4.000,00 (quatro mil reais) líquido ao mês para a Primeira Série e R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais) por série adicional, a partir da Segunda Série dos CRI ("Taxa de Administração").

(ii) será devido à Securitizadora, na emissão dos CRI, taxa inicial, no valor de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) líquido.

15.2 As parcelas mensais referidas na Cláusula 15.1 acima serão atualizadas pelo IPCA, a partir da Data de Emissão do CRI, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas pro rata die se necessário.

15.3 Caso não existam recursos suficientes no Patrimônio Separado para honrar as remunerações previstas nesta cláusula, as parcelas indicadas acima ficarão sujeitas a multa moratória de 2% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros de mora de 1% (um inteiro por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito à atualização monetária pelo IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado pro rata temporis.

15.4 A remuneração indicada no item 15.1 e 14.5 (v) acima será acrescida dos seguintes impostos: ISS, PIS, COFINS e quaisquer outros impostos que venham a incidir diretamente sobre a remuneração da Securitizadora, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

CLÁUSULA DEZESSEIS - TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

16.1 Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas nesta cláusula para fins de avaliar o tratamento tributário aplicável ao seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em operações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de regras tributárias e regulamentação aplicáveis à hipótese vigente nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

16.2 Nos termos da legislação concernente à matéria aplicável na Data de Emissão dos CRI, a tributação aplicável aos CRI e aos Titulares dos CRI encontra-se sumarizada no Anexo IX a este Termo de Securitização.

CLÁUSULA DEZESSETE - PUBLICIDADE

17.1 Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares dos CRI 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 A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta Cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 60.

17.3 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.

CLÁUSULA DEZOITO - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

18.2 O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

18.3 Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente: (i) pelos Titulares dos CRI, observados o quórum previsto neste Termo de Securitização, e (ii) pela Securitizadora.

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

18.5 O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Securitizadora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Securitizadora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

18.6 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, e dos Documentos da Operação em que figure como parte, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

18.7 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 pela Securitizadora das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

CLÁUSULA DEZENOVE – FUNDO DE DESPESAS, FUNDO DE RESERVA E FUNDO DE OBRAS

19.1 *Fundo de Despesas.* Para a garantia do pagamento das Despesas, as concordam em constituir o fundo de despesas na Conta Centralizadora, o que será feito com recursos retidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do Preço de Integralização das Notas Comerciais, no montante equivalente a R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme valores indicados no Anexo III abaixo ("Despesas" e "Fundo de Despesas", respectivamente).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

19.1.1 Caso, a qualquer tempo, o valor do Fundo de Despesas seja inferior a R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), a Securitizadora deverá notificar a Devedora em até 3 (três) Dias Úteis da data da verificação, e a Devedora deverá recompor o Fundo de Despesas para alcançar R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação da Securitizadora para recomposição.

19.1.2 O Fundo de Despesas será utilizado para pagamento de todas as despesas Recorrentes e Despesas Extraordinária relacionadas à Oferta.

19.1.3 Uma vez encerrado o Patrimônio Separado, e pago todas as Despesas da Operação, nos termos dos Documentos da Operação, a Securitizadora deverá transferir a totalidade dos recursos do Fundo de Despesas, líquidos de tributos, para a Conta de Livre Movimentação, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento, pela Securitizadora, do termo de quitação dos CRI emitido pelo Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização.

19.1.4 A Devedora e os Avalistas não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Despesas, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos do Fundo de Despesas para quitação de eventuais obrigações inadimplidas no âmbito da Emissão.

19.2 *Fundo de Reserva.* A Devedora deverá fazer com que seja mantido um fundo de reserva ("Fundo de Reserva") em valor equivalente a 3 (três) vezes o valor da próxima parcela vincenda das respectivas Remunerações dos CRI da respectiva série efetivamente subscritos e integralizados ("Valor do Fundo de Reserva").

19.2.1 O Fundo de Reserva será constituído na Primeira Data de Integralização e será complementado em cada Data de Integralização subsequente, devendo ser mantido até a integral quitação das Obrigações Garantidas, observado que a Emissora e os Avalistas não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Reserva, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos do Fundo de Reserva para quitação de eventuais obrigações inadimplidas.

19.2.2 A Securitizadora fará uma verificação mensal do Fundo de Reserva, sempre 2 (dois) Dias Úteis antes da respectiva Data de Pagamento da Remuneração, e caso venha a constatar que o valor disponível

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

no Fundo de Reserva (i) é inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, a Securitizadora notificará a Devedora e em cópia o Agente Fiduciário, conforme o caso, para que a Devedora recomponha o Fundo de Reserva em até 5 (cinco) Dias Úteis ou (ii) é superior ao Valor do Fundo de Reserva, a Devedora deverá realizar uma Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado Obrigatório das Notas comerciais, conforme o caso, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da última Data de Pagamento, desde que seja mantido na Conta Centralizadora o Valor do Fundo de Reserva.

19.2.3 Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir o eventual inadimplemento comprovado de obrigações pecuniárias por parte da Devedora durante o prazo da Operação.

19.2.4 Os valores mantidos no Fundo de Reserva serão depositados e mantidos na Conta Centralizadora. Após a quitação de todas as Obrigações Garantidas, a Securitizadora liberará a totalidade dos recursos disponíveis no Fundo de Reserva para a Conta de Livre Movimentação.

19.3 A Devedora concordou que os recursos oriundos do Preço de Integralização das Notas Comerciais descritos na Cláusula 2.6.2, item (i)(e), item (ii)(d) e item (iii)(d) serão retidos no momento da integralização das Notas Comerciais para a composição ou complementação de um fundo de obras a ser mantido na Conta Centralizadora ("Fundo de Obras"). Além de tais recursos, serão também retidos e passarão a integrar o Fundo de Obras os seguintes recursos:

(i) 30% (trinta por cento) do Excedente de Carteira (conforme definido no Instrumento de Emissão) verificados a cada mês, observado o disposto no Instrumento de Emissão; e

(ii) eventuais Rendimentos do Fundo de Obras.

19.3.1. Os recursos do Fundo de Obras serão integralmente utilizados para (i) o reembolso de custos incorridos pela Emitente nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento Imobiliário, conforme efetivamente executados em obra e comprovado por meio de envio de Relatório de Medição à Emitente, com cópia para a Securitizadora, nos termos do Instrumento de Emissão e (ii) recomposição dos recursos do Fundo de Reserva, caso se torne inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, sendo que parte dos valores depositados no Fundo de Obras poderão, subsidiariamente, a critério da Securitizadora, ser transferidos para o Fundo de Reserva, para recomposição do Fundo de Reserva.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

19.3.2. A Devedora deverá disponibilizar à Securitizadora, caso o Servicer não o faça, até o dia 8ª (oitavo) dia de cada mês ("Data de Apuração"), um novo Relatório de Medição, contendo o Cronograma Físico Financeiro atualizado e a avaliação da evolução das obras do Empreendimento Imobiliário, a ser preparado pelo Servicer ou por outra empresa independente de engenharia.

19.3.3. Os recursos dos Fundos de Obras serão mantidos na Conta Centralizadora e após o cumprimento das obrigações previstas nas Cláusulas 4.5. e 4.5.1 do Instrumento de Emissão, serão liberados mensalmente, conforme o caso, para a Conta de Livre Movimentação, pela Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis do envio do Relatório do Servicer à Emitente, com cópia para a Securitizadora, de forma proporcional ao avanço físico-financeiro mensal obtido no respectivo mês de avaliação, conforme informação constante do Relatório de Medição na coluna "Realizado Mensal %".

19.3.4. A liberação prevista na Cláusula acima deixará de ocorrer caso (i) ocorra o desenquadramento do Índice de Liquidez de Garantia, observado o disposto no Instrumento de Emissão; e/ou (ii) o Relatório do Servicer demonstre que não houve avanço do Cronograma Físico-Financeiro.

19.3.5. Os valores mantidos no Fundo de Obras deverão ser aplicados, pela Securitizadora, em Aplicações Financeiras Permitidas. Os rendimentos resultantes das Aplicações Financeiras Permitidas realizados com os recursos do Fundo de Obras deverão ser utilizados mensalmente para a composição Fundo de Obras ("Rendimentos Fundo de Obras").

19.3.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário considerarão como corretas e verídicas as informações fornecidas pelo Servicer a respeito do acompanhamento físico e financeiro das obras do Empreendimento Imobiliário no Relatório de Medição.

19.3.7. A qualquer tempo, o Servicer poderá ser substituído por outras empresas especializadas, conforme venha a ser solicitado pelos Titulares dos CRI, em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização. Caso o valor despedido para a contratação do novo servicer seja menor ou igual ao valor cobrado pelo Servicer original, a Emitente poderá seguir com a contratação. Caso o valor seja maior, a contratação dependerá da aprovação da Emitente. Não havendo quórum necessário, fica a exclusivo critério da Securitizadora, manter ou substituir o Servicer, observada a necessidade de aprovação da Emitente, caso seja onerada.

CLÁUSULA VINTE - NOTIFICAÇÕES

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

20.1. Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo de Securitização.

Para a Securitizadora:

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010

São Paulo/SP, CEP 04.538-001

At.: Amanda Martins e Nathalia Machado

Tel.: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalsecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU)

Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

20.2. As comunicações (i) serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio enviado aos endereços acima; ou (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

20.3. A mudança, tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, de seus dados deverá ser por ela comunicada por escrito à outra Parte, servindo como comunicado o envio de Fato Relevante noticiando a alteração do endereço, sendo certo que se qualquer das partes alterar o seu endereço sem comunicar a outra, as comunicações serão consideradas entregues no antigo endereço.

CLÁUSULA VINTE E UM – FATORES DE RISCO

21.1. O investimento em CRI envolve uma série de riscos, que se encontram devidamente descritos no

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Anexo X deste Termo de Securitização

CLÁUSULA VINTE E DOIS – FORO

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

22.2. As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Termo de Securitização, assim como os demais documentos a ele relacionados, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

22.3. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que 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 retroatividade dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

E, observados os termos acima, as Partes firmam o presente Termo de Securitização, em formato digital, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Local e data de assinatura do Termo de Securitização: São Paulo/SP, 27 de agosto de 2025.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ANEXO I

Descrição dos Créditos Imobiliários Vinculados ao CRI

DEVEDORA	**SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, nº 1560, conjunto 320, Vila Hamburguesa, CEP 05.319-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 46.601.262/0001-02.
VALOR TOTAL DO CRÉDITO	R$ 17.630.000,00 (dezessete milhões, seiscentos e trinta mil reais).
DATAS DE VENCIMENTO	As (a) Notas Comerciais da Primeira Série terão prazo de vencimento 742 (setecentos e quarenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da Primeira Série, vencendo-se, portanto, em 21 de setembro de 2026; (b) Notas Comerciais da Segunda Série terão prazo de vencimento 742 (setecentos e quarenta e dois) dias corridos contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da Segunda Série, vencendo-se, portanto, em 21 de setembro de 2026; e (c) Notas Comerciais da Terceira Série terão prazo de vencimento 224 (duzentos e vinte e quatro) dias corridos contados da Data de Emissão das Notas Comerciais da Terceira Série, vencendo-se, portanto, em 21 de setembro de 2026.
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário e o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não serão atualizados monetariamente.
AMORTIZAÇÃO ORDINÁRIA	Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual Resgate Antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, nos termos previstos no Instrumento de Emissão, o Valor Nominal Unitário será amortizado em parcela única, devida na Data de Vencimento.
REMUNERAÇÃO	(i) As Notas Comerciais da Primeira Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Primeira Série, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 4,75% (quatro inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* incidentes desde a Primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da Primeira Série, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso ("Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série") até a data de efetivo pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Primeira Série. ou a data de cálculo (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Instrumento de Emissão; (ii) As Notas Comerciais da Segunda Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais da Segunda Série, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4,70% (quatro inteiros e setenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* incidentes desde a Data de Integralização das Notas Comerciais da Segunda Série, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso ("Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série"), até a data de efetivo pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Segunda Série. ou a data de cálculo (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série será calculada de acordo com a fórmula constante do Instrumento de Emissão; e (iii) As Notas Comerciais da Terceira Série farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

	Unitário das Notas Comerciais da Terceira Série, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis,* por Dias Úteis decorridos, incidentes desde a Data de Integralização das Notas Comerciais da Terceira Série, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso ("Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série" e, quando referida em conjunto com a Remuneração das Notas Comerciais da Primeira Série e Remuneração das Notas Comerciais da Segunda Série, a "Remuneração") , até a data de efetivo pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Terceira Série. ou a data de cálculo (exclusive). A Remuneração das Notas Comerciais da Terceira Série será calculada de acordo de acordo com a fórmula constante do Instrumento de Emissão.
REMUNERAÇÃO, PERIODICIDADE E DATAS DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO	A Remuneração será paga mensalmente nas Datas de Pagamento, conforme indicadas no Anexo II do Instrumento de Emissão.
ENCARGOS MORATÓRIOS:	Multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela da remuneração atualizada em atraso, valor este que ainda será acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die,* e correção monetária com base no IPCA/IBGE, sempre proporcionalmente em relação aos dias de atraso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ANEXO II

Fluxo de Amortização e Remuneração dos CRI de cada uma das séries

Fluxo de Amortização e Remuneração dos CRI da Primeira Série

Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado (Tai)
23/10/2024	Sim	Não	0,0000%
25/11/2024	Sim	Não	0,0000%
24/12/2024	Sim	Não	0,0000%
22/01/2025	Sim	Não	0,0000%
24/02/2025	Sim	Não	0,0000%
24/03/2025	Sim	Não	0,0000%
24/04/2025	Sim	Não	0,0000%
22/05/2025	Sim	Não	0,0000%
24/06/2025	Sim	Não	0,0000%
23/07/2025	Sim	Não	0,0000%
22/08/2025	Sim	Não	0,0000%
24/09/2025	Sim	Não	0,0000%
22/10/2025	Sim	Não	0,0000%
25/11/2025	Sim	Não	0,0000%
24/12/2025	Sim	Não	0,0000%
22/01/2026	Sim	Não	0,0000%
24/02/2026	Sim	Não	0,0000%
24/03/2026	Sim	Não	0,0000%
23/04/2026	Sim	Não	0,0000%
22/05/2026	Sim	Não	0,0000%
24/06/2026	Sim	Não	0,0000%
22/07/2026	Sim	Não	0,0000%
24/08/2026	Sim	Não	0,0000%
23/09/2026	Sim	Sim	100,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Fluxo de Amortização e Remuneração dos CRI da Segunda Série

Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado (Tai)
23/10/2024	Sim	Não	0,0000%
25/11/2024	Sim	Não	0,0000%
24/12/2024	Sim	Não	0,0000%
22/01/2025	Sim	Não	0,0000%
24/02/2025	Sim	Não	0,0000%
24/03/2025	Sim	Não	0,0000%
24/04/2025	Sim	Não	0,0000%
22/05/2025	Sim	Não	0,0000%
24/06/2025	Sim	Não	0,0000%
23/07/2025	Sim	Não	0,0000%
22/08/2025	Sim	Não	0,0000%
24/09/2025	Sim	Não	0,0000%
22/10/2025	Sim	Não	0,0000%
25/11/2025	Sim	Não	0,0000%
24/12/2025	Sim	Não	0,0000%
22/01/2026	Sim	Não	0,0000%
24/02/2026	Sim	Não	0,0000%
24/03/2026	Sim	Não	0,0000%
23/04/2026	Sim	Não	0,0000%
22/05/2026	Sim	Não	0,0000%
24/06/2026	Sim	Não	0,0000%
22/07/2026	Sim	Não	0,0000%
24/08/2026	Sim	Não	0,0000%
23/09/2026	Sim	Sim	100,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Fluxo de Amortização e Remuneração dos CRI da Terceira Série

Datas de Pagamento	Juros	Amortização	% Amortizado (Tai)
24/02/2026	Sim	Não	0,0000%
24/03/2026	Sim	Não	0,0000%
23/04/2026	Sim	Não	0,0000%
22/05/2026	Sim	Não	0,0000%
24/06/2026	Sim	Não	0,0000%
22/07/2026	Sim	Não	0,0000%
24/08/2026	Sim	Não	0,0000%
23/09/2026	Sim	Sim	100,0000%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ANEXO III

Tabela de Despesas

DESPESAS FLAT

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
ANBIMA	Registo da Base de Dados (CRI)	A vista	0,004177%	R$ 1.490,00	0,00%	R$ 1.490,00
ANBIMA	Registro de Ofertas Públicas	A vista	0,002924%	R$ 10.441,00	0,00%	R$ 10.441,00
B3 | CETIP	Registro de Valor Mobiliários	A vista		R$ 7.054,90	0,00%	R$ 7.054,90
B3 | CETIP	Taxa de Comprovação de Titularidade	A vista		R$ 93,01	0,00%	R$ 93,01
CVM	Taxa de Fiscalização CVM	A vista	0,030000%	R$ 5.289,00	0,00%	R$ 5.289,00
FLH	Assessor Legal	A vista		R$ 65.000,00	14,53%	R$ 76.050,08
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI (1)	A vista		R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43
OT	Escrituração das NC (2)	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Instituição Custodiante	A vista		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Registro	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (implantação)	A vista		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Agente fiduciário (anual)	A vista		R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
Canal	Taxa de emissão	A vista		R$ 35.000,00	16,33%	R$ 41.831,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P73V-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Canal	Taxa de Distribuição	A vista	R$ 25.000,00	16,33%	R$ 29.879,29
Canal	Taxa de Gestão (3)	A vista	R$ 4.000,00	16,33%	R$ 4.780,69
Aeté	Estruturador	A vista	R$ 450.000,00	0,00%	R$ 450.000,00
TOTAL			**R$ 649.367,91**		**R$ 679.270,94**

(1) + R$450 mensais por Série adicional ofertada, a partir da 2ª Série (inclusive); (2) + R$400 mensais por Série/NC adicional ofertada, a partir da 2ª Série (inclusive); (3) Será devido o valor adicional de R$650 mensais por série adicional ofertada, se aplicável, líquido de quaisquer tributos, a partir da 2ª Série (inclusive);

DESPESAS RECORRENTES

Prestadores	Serviços	Periodicidade	% Captação	Valor	Impostos	Valor Total
B3 | CETIP	Custódia de Valores mobiliários	Mensal	0,000800%	R$ 141,04	0,00%	R$ 141,04
B3 | CETIP	Custódia de Ativos	Mensal	0,001100%	R$ 193,93	0,00%	R$ 193,93
B3 | CETIP	Taxa de utilização B3 | Cetip	Mensal		R$ 100,00	0,00%	R$ 100,00
OT	Escrituração + Liquidação dos CRI (1)	Anual		R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43
OT	Escrituração das NC (2)	Anual		R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52
OT	Instituição Custodiante	Anual		R$ 6.000,00	12,15%	R$ 6.829,82
OT	Agente fiduciário (anual)	Anual		R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17
Canal	Taxa de Gestão (3)	Mensal		R$ 4.000,00	16,33%	R$ 4.780,69

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P73V-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Canal	Covenants	Por verificação	R$ 1.200,00	16,33%	R$ 1.434,21
Contabilidade	Contabilidade	Mensal	R$ 350,00	0,00%	R$ 350,00
Itau	Tarifa conta do patrimônio separado	Mensal	R$ 61,00	0,00%	R$ 61,00
OGFI	Medição de Obra	Mensal	R$ 5.200,00	0,00%	R$ 5.200,00
Neo	Monitoramento	Mensal	R$ 1.825,00	11,15%	R$ 2.054,02
Auditor	Auditoria	Anual	R$ 4.500,00	13,65%	R$ 5.211,35
TOTAL			**R$ 53.570,97**		**R$ 60.505,18**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P73V-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ANEXO IV

Declaração da Instituição Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial situada na Cidade 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 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante das Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") emitidas em [dia] de [mês] de 2024, pela **CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010, CEP 04.538-001, inscrita CNPJ/MF 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 Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), representativa das Notas Comerciais emitidas pela **SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, nº 1560, conjunto 320, Vila Hamburguesa, CEP 05.319-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 46.601.262/0001-02 ("Devedora"), **DECLARA** que mantém sob custódia a Escritura de Emissão de CCI e que as CCI encontram-se exclusiva e devidamente vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 117ª (centésima décima sétima) Emissão, em Três Séries, da Securitizadora ("CRI" e "Operação", respectivamente), servindo como lastro dos referidos CRI, nos termos e por meio da celebração do "*Termo de Securitização para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 117ª (centésima décima sétima) Emissão, em Três Séries, da Canal Companhia de Securitização, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos por SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", firmado entre a Canal e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de Agente Fiduciário em 09 de setembro de 2024 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme Cláusula 8.2 do Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, conforme a Lei nº 14.430/22. O Termo de Securitização se encontra custodiado nesta Instituição Custodiante, que **DECLARA**, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei nº 10.931/04.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

_____

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ANEXO V

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses - Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Endereço: Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi
Cidade / Estado: São Paulo, SP
CNPJ nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: [•]
Número do Documento de Identidade: [•]

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI
Número da Emissão: 117ª
Número das Séries: Três
Emissor: Canal Companhia de Securitização
Quantidade por Série: (i) 6.000.000,00 (seis milhões de reais) CRI da Primeira Série; (ii) 6.000.000,00 (seis milhões de reais) CRI da Segunda Série; e (iii) R$ 5.630.000,00 (cinco milhões, seiscentos e trinta mil reais) CRI da Terceira Série.
Quantidade Total: 17.630 (dezessete mil, seiscentos e trinta) CRI
Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para as emissões acima indicadas, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [•] de [•] de 2024.

_____

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

Agente Fiduciário

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Autorregulação ANBIMA
Agente Fiduciário
Autorregulação ANBIMA
Ofertas Públicas

ANEXO VI

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
Rua Saint Hilaire nº 109 / Rua Saint Hilaire nº 119 / Rua José Maria Lisboa nº 108/110 / Rua José Maria Lisboa nº 112 / Rua José Maria Lisboa nº 118 208.1850 / 4º Oficial de Registro de Imóveis de	SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Não	R$ 17.630.000,00	100%	Não Aplicável	Não

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.
Registro de Imóveis do Brasil

IMÓVEL LASTRO (RGI/ENDEREÇO)	PROPRIETÁRIO	POSSUI HABITE-SE?	VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO A SEREM ALOCADOS NO IMÓVEL LASTRO (R$)	PERCENTUAL DO VALOR ESTIMADO DE RECURSOS DA EMISSÃO PARA O IMÓVEL LASTRO	MONTANTE DE RECURSOS DESTINADOS AO EMPREENDIMENTO DECORRENTES DE OUTRAS FONTES DE RECURSOS	EMPREENDIMENTO OBJETO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OUTRA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS?
São Paulo						
	TOTAL	**R$**	**100,0%**			

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ANEXO VII

CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Empreendimento Imobiliário	Matrícula Nº	2024	2025	2025	2026	2026	Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Empreendimento Imobiliário (R$)
		2º Semestre 2024	1º Semestre 2025	2º Semestre 2025	1º Semestre 2026	2º Semestre 2026	
Saint Hilaire	208.150	R$ 6.000.000,00	R$ 6.000.000,00	-	R$ 5.630.000,00	-	R$ 17.630.000,00

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Notas Comerciais em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Emissora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P73V-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes

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

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral	
2023	Não Aplicável
2022	Não Aplicável
2021	Não Aplicável
Total	**Não Aplicável**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ANEXO VIII

MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

[CIDADE], [DATA]

A

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

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

CEP 04.578-910 – São Paulo, SP

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

Tel.: (21) 3514-0000

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

CC

CANAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Rua Professor Atílio Innocenti, 474, conjuntos 1009 e 1010

CEP 04.538-001, São Paulo – SP

At.: Amanda Martins e Nathalia Machado

Tel.: (11) 3045-8808

E-mail: operacional@canalssecuritizadora.com.br

Período: [•].[•].[•] até [•].[•].[•]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

A **SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, nº 1560, conjunto 320, Vila Hamburguesa, CEP 05.319-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 46.601.262/0001-02, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, nos termos da Cláusula 3.7.3 do "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Três Séries, para Colocação Privada, da SH Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", conforme aditado de tempos em tempos ("Instrumento" e "Emissão"), vem, pelo presente, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a Emissão foram utilizados durante o período acima, corresponde a R$ [•] ([•] reais) e foram para utilizados nos termos previstos no Instrumento, conforme abaixo:

Denominação do Imóvel Lastro	**Proprietário**	**Matrícula / Cartório**	**Endereço**	**Destinação dos recursos**	**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 Oferta							**R$ [•]**

Atenciosamente,

SH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ANEXO IX

TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

As informações apresentadas no presente anexo referem-se às previsões de legislação e regulamentação aplicáveis na Data de Emissão dos CRI.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, é parte integrante, complementar e indissociável.

Os Titulares dos CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste anexo e no Termo de Securitização para avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica a qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento, ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis e vigentes na Data de Emissão dos CRI, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

1. 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.

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 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%

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(quinze por cento).

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 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.

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.

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).

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).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Para as pessoas físicas, desde 1° 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 3°, 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).

2. INVESTIDORES RESIDENTES OU DOMICILIADOS NO EXTERIOR

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento cabível em relação aos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no País.

Há, contudo, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos investidores não residentes cujos recursos entrem no país de acordo com a Resolução CMN 4.373, e não sejam considerados residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme definido pela legislação brasileira. Nesta hipótese, os rendimentos auferidos por investidores estrangeiros em operações de renda fixa estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento).

A isenção do imposto de renda prevista para a remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por investidores pessoas físicas aplica-se aos investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior, inclusive no caso de residentes domiciliados em países que não tributem a renda ou que a tributem por alíquota inferior a 20% (§4º do artigo 85, da IN RFB 1.585).

Conceitualmente, são entendidos como jurisdição com tributação favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do benefício efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

De todo modo, a despeito do conceito legal, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdição com tributação favorecida os países ou dependências listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.037, de 04 de junho de 2010, conforme em vigor.

3. PIS E COFINS

O PIS e a COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas ou a elas

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

equiparadas, considerando-se, a depender do regime aplicável, a totalidade das receitas por estas auferidas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo não circulante, classificados nos grupos de investimento, imobilizado ou intangível (artigos 2º e 3º da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme em vigor, artigo 1º da Lei n.º 10.637, de 30 de dezembro de 2002, conforme em vigor, e da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor).

Os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras, sujeitas à tributação pelo PIS e COFINS na sistemática não-cumulativa, por força do Decreto n.º 8.426, de 1º de abril de 2015, estão sujeitas à aplicação das alíquotas de 0,65% (zero inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) para PIS e 4% (quatro por cento) para COFINS, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários).

Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, regra geral não haverá a incidência do PIS e da COFINS sobre os rendimentos em certificados de recebíveis imobiliários, pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas.

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência e capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos poderão ser tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas, não há incidência dos referidos tributos.

4. IOF/CÂMBIO

Conforme regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme dispõe o Decreto 6.306.

Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após esta eventual alteração.

5. IOF/TÍTULOS

As operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme artigo 32 do Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ANEXO X

FATORES DE RISCO

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste anexo terão o significado previsto no Termo de Securitização, do qual o presente anexo é, para todos os fins e efeitos de direito, é parte integrante, complementar e indissociável.

O investimento em certificados de recebíveis envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelos potenciais investidores, os quais envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, relacionados à Securitizadora, à Devedora, aos Avalistas e às Garantias, podendo afetar de forma adversa e material seus negócios, situação financeira e patrimonial, e, portanto, a capacidade de adimplir os Direitos Creditórios Imobiliários e demais obrigações previstas neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão. Os riscos listados podem também afetar os próprios CRI objeto da Emissão.

Os potenciais investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo de Securitização, incluindo, mas não se limitando os fatores de risco listados abaixo, assim como nos demais Documentos da Operação, bem como consultar assessor de investimentos ou outros profissionais que julgarem necessários antes de tomarem uma decisão de investimento.

Exemplificamos abaixo, de forma não exaustiva, alguns dos riscos envolvidos na aquisição dos CRI. Não obstante, outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje são imateriais, também possam ter um efeito adverso sobre a Securitizadora, a Devedora e aos Avalistas.

1. RISCO RELATIVO AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

(i) *Interferência do governo brasileiro na economia*

O governo brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar impacto adverso relevante nas atividades da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas. As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas poderão ser prejudicados de maneira relevante devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; (vii) política de abastecimento, inclusive criação de estoques reguladores de *commodities*; e (viii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. 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 de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e resultados operacionais da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas.

(ii) *Efeitos dos mercados internacionais*

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 economias desenvolvidas e emergentes. Embora a conjuntura econômica desses países seja significativamente diferente da conjuntura econômica do Brasil, a reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras.

Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

(iii) *Efeitos da política econômica do Governo Federal*

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil, que podem causar impacto adverso relevante nas atividades dos envolvidos no presente Termo de Securitização. As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. Não temos controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não podemos prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e nosso fluxo de caixa podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores tais como, mais não limitados a variação nas taxas de câmbio, controle de câmbio, índices de inflação, flutuações nas taxas de juros, falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais, instabilidade de preços, política fiscal e regime tributário, e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

(iv) *Efeitos da política anti-inflacionária do Governo Federal*

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras e eventuais medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão. Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que o Termo de Securitização e os documentos relacionados a este não sejam capazes de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o pagamento dos investidores dos CRI está baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores dos CRI.

(v) *Instabilidade cambial*

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas fortes ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. As desvalorizações do Real podem afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora, da Devedora e dos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Avalistas, podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa, além de restringir o acesso aos mercados financeiros internacionais e determinar intervenções governamentais, inclusive por meio de políticas recessivas. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

(vi) *Redução de investimentos estrangeiros no Brasil*

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no Brasil pode ter impacto no balanço de pagamentos, o que pode forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e o eventual aumento nas taxas de juros de títulos públicos de países desenvolvidos podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

(vii) *Acontecimentos recentes no Brasil*

Os Investidores Profissionais que decidirem pelo investimento nos CRI devem atentar para o fato de que a economia brasileira recentemente enfrentou dificuldades e revezes e poderá continuar a declinar ou não melhorar, o que pode afetar negativamente a Devedora e os Avalistas. O Brasil enquanto nação atualmente é classificado (*sovereign credit rating*) como "BB-" pela agência Standard & Poor's Rating Services e pela agência Fitch Ratings Brasil Ltda e como "Ba2" pela agência Moody's, o que representa um grau especulativo de investimento. Qualquer deterioração nessas condições pode afetar adversamente a capacidade produtiva da Devedora e dos Avalistas e consequentemente suas capacidades de pagamento.

(viii) *A Devedora está sujeita à instabilidade econômica e política e a outros riscos relacionados a operações globais e em mercados emergentes que podem afetar adversamente a economia brasileira e os negócios da Devedora*

Dado que a Devedora opera no Brasil, ele está vulnerável a certas condições econômicas, políticas e de mercado voláteis no Brasil e em outros mercados emergentes, que poderão ter impacto negativo sobre os resultados operacionais e sobre a capacidade de a Devedora prosseguir com suas estratégias de negócios. Assim, a Devedora está exposta também a outros riscos, dentre os quais: (i) inflação e

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

condições econômicas adversas decorrentes de tentativas governamentais de controlar a inflação, como a elevação das taxas de juros e controles de salários e preços; (ii) alterações da legislação tributária ou regulamentações fiscais potencialmente adversas nos países em que atuamos; (iii) controle de câmbio, flutuações cambiais e outras incertezas decorrentes de políticas governamentais sobre operações internacionais; e (iv) instabilidade política significativa. A ocorrência de qualquer um desses eventos nos mercados em que a Devedora atua ou em outros mercados para os quais a Devedora pretende expandir-se poderá afetar negativamente suas receitas e resultados operacionais.

(ix) *Desafios e incertezas geopolíticas e outros devidos ao conflito militar em curso entre a Rússia e a Ucrânia podem ter um impacto adverso relevante na economia global, alguns preços de materiais e commodities e nos negócios da Devedora*

Os mercados globais estão atualmente operando em um período de incerteza econômica, volatilidade e interrupção após a invasão em larga escala da Ucrânia pela Rússia em 24 de fevereiro de 2022. Embora a duração e o impacto do conflito militar em curso sejam altamente imprevisíveis, o conflito na Ucrânia e quaisquer outras tensões geopolíticas podem ter um efeito adverso sobre a economia e a atividade empresarial globalmente e levar a: (i) impactos no mercado de crédito e de capitais; (ii) potencial valorização do dólar americano; e (iii) crescimento global mais baixo ou negativo.

Qualquer evento desse tipo pode aumentar os custos e afetar adversamente os negócios da Devedora se não for capaz de repassar esse aumento de custos aos seus clientes. Além disso, a anexação anterior da Crimeia pela Rússia, o recente reconhecimento de duas repúblicas separatistas nas regiões de Donetsk e Luhansk da Ucrânia e as subsequentes intervenções militares na Ucrânia levaram a sanções e outras penalidades impostas pelos Estados Unidos, União Europeia e outros países contra a Rússia, Bielorrússia, a região da Crimeia da Ucrânia, a chamada República Popular de Donetsk e a chamada República Popular de Luhansk, incluindo o acordo para remover certas instituições financeiras russas do sistema de pagamento *Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication*, ou SWIFT.

Potenciais sanções e penalidades adicionais também foram propostas e/ou ameaçadas. As ações militares russas, as sanções resultantes e as contramedidas russas ou ações de retaliação (incluindo ciberataques e espionagem) podem afetar adversamente a economia global e os mercados financeiros e levar a mais instabilidade e falta de liquidez nos mercados de capitais. O impacto dessas medidas, bem como as possíveis respostas a elas por parte da Rússia, são atualmente desconhecidos e, embora a exposição da Companhia à Rússia e à Ucrânia seja limitada, medidas atuais e futuras podem afetar significativa e adversamente os negócios da Devedora, sua condição financeira e resultados operacionais.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Os riscos geopolíticos e econômicos também aumentaram nos últimos anos como resultado das tensões comerciais entre os Estados Unidos e a China, o Brexit e o aumento do populismo. As crescentes tensões podem levar, entre outros, a uma desglobalização da economia mundial, um aumento do protecionismo ou barreiras à imigração, uma redução geral do comércio internacional de bens e serviços e uma redução na integração dos mercados financeiros, qualquer um dos quais poderia afetar material e adversamente os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Devedora, comprometendo a capacidade da Devedora de honrar com suas obrigações assumidas no âmbito da emissão das Notas Comerciais.

(x) *Riscos relacionados ao surto de doenças transmissíveis*

Os surtos de doenças transmissíveis podem causar a diminuição do consumo, o aumento inflacionário, aumento do desemprego, dentre inúmeros outros fatores semelhantes ou iguais às grandes crises econômicas. Nesse sentido, surtos ou potenciais surtos de doenças, como a COVID-19, representam grandes riscos à economia brasileira, não estando excluídos as operações e os negócios da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas e, consequentemente, a sua respectiva capacidade de auferir renda. Desse modo, os possíveis impactos aos negócios da Securitizadora, da Devedora e dos Avalistas gerados por surtos de doenças transmissíveis representa, pois, riscos à capacidade de adimplemento dos CRI.

(xi) *Instabilidade política no Brasil*

O ambiente político brasileiro historicamente influenciou e continua a influenciar a economia do Brasil, bem como a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e volatilidade dos preços dos títulos (incluindo valores mobiliários) emitidos por empresas brasileiras. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro passou por altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração do produto interno bruto, ou PIB, fortes oscilações do real em relação ao dólar americano, aumento do desemprego e menores níveis de gastos e confiança do consumidor. Em especial, o mercado de capitais brasileiro tem observado um aumento na volatilidade devido à incerteza das investigações em andamento pela Polícia Federal e pelo Ministério Público Federal. Essas investigações afetaram o ambiente econômico e político do Brasil. Alguns integrantes do governo e do poder legislativo, bem como executivos de grandes empresas públicas e privadas, estão sob acusações de corrupção por supostamente aceitarem subornos em troca de contratos de concessão do governo com empresas dos setores de infraestrutura, petróleo, gás e construção, entre outros.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Esses subornos supostamente financiaram campanhas de partidos políticos e não foram contabilizados ou divulgados publicamente, resultando no enriquecimento pessoal dos beneficiários do esquema de corrupção. Como consequência, vários políticos, incluindo integrantes do Congresso Nacional e executivos de grandes empresas públicas e privadas renunciaram a seus cargos e/ou foram presos, enquanto outros ainda estão sob investigação por conduta antiética e ilegal identificada durante essas investigações.

O eventual desfecho dessas e de outras investigações permanece incerto, mas essas investigações já afetaram negativamente a reputação das empresas envolvidas, bem como a percepção geral do mercado sobre a economia brasileira. Não há garantia de que essas investigações em andamento não levarão a mais instabilidade política e econômica, ou se novas alegações contra membros e executivos do governo e/ou empresas privadas surgirão no futuro.

O Presidente do Brasil tem poder para determinar políticas e expedir atos governamentais relativos à condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro das empresas, incluindo os da Devedora. Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Devedora. Incertezas em relação à implementação, pelo governo, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

Não há garantia sobre quais políticas o Presidente do Brasil adotará ou se tais políticas ou mudanças nas políticas atuais terão um efeito adverso sobre a economia brasileira ou sobre a Devedora. A recente instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro.

Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas podem afetar adversamente os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, a capacidade de pagamento das obrigações da Devedora relativas às Notas Comerciais e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

(xii) *Efeitos da elevação súbita da taxa de juros*

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhia brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente.

(xiii) *Risco Relacionado à Inexistência de Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento*

Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Direitos Creditórios Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI.

2. RISCOS DA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

(i) *Recente desenvolvimento da securitização de direitos creditórios*

A securitização de direitos creditórios é uma forma de captação recente no Brasil e, além disso, as operações de securitização apresentam estrutura mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas que objetivam a segregação dos riscos do emissor do valor mobiliário, de seu devedor e dos créditos que lastreiam a emissão. Dessa forma, por se tratar de um mercado com histórico recente no Brasil, este ainda não se encontra totalmente regulamentado e com jurisprudência pacífica, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando assim um risco aos investidores dos CRI, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Oferta e os CRI, e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos investidores dos CRI.

(ii) *Inexistência de jurisprudência consolidada acerca da securitização*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI, em razão do dispêndio de tempo e recursos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer dos termos e das condições aplicáveis aos CRI.

(iii) *A regulamentação específica acerca das emissões de certificados de recebíveis é recente e ainda não foi testada no mercado*

Não obstante tenha sido publicada regulamentação específica para os certificados de recebíveis em 2021, por meio da Resolução CVM 60, ainda não se tem certeza dos efeitos que o marco regulatório acarretará à estruturação das operações, na medida em que a regulamentação é nova e sua aplicação aos CRI ainda está sendo verificada pelos *players* do mercado.

3. RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

(i) *Falta de liquidez dos CRI*

O modelo de financiamento no mercado de capitais por meio dos CRI ainda é incipiente no Brasil. Desta forma, o mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociações dos CRI que possibilite aos Titulares dos CRI sua alienação nas condições que entendam convenientes.

(ii) *Restrição de negociação*

Não haverá negociação dos CRI no mercado secundário (a) a Investidores Qualificados até o encerramento do período de 6 (seis) meses após o encerramento da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160 e (b) ao Público Investidor em Geral até que tenha decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso II do artigo 86 da Resolução CVM 160, observado as restrições de negociação trazidas pela mesma Resolução CVM 60. Os Investidores Profissionais que subscreverem e integralizarem os CRI poderão ter que aguardar durante toda a duração deste período para realizar a negociação dos CRI. Nesse sentido, a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário poderá afetar negativamente a liquidez dos Investidores. Ainda, a Emissão está condicionada ao cumprimento de determinadas condições precedentes pelo Cedente, nos termos do Instrumento de Emissão e do Contrato de Distribuição. O Investidor Profissional deverá considerar a indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário e o público restrito com o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

qual os CRI poderão ser negociados, bem como possibilidade de cancelamento da Emissão pelos eventos aqui descritos, como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

(iii) *A colocação dos CRI, pelo Coordenador Líder, está condicionado ao cumprimento das Condições Precedentes de Integralização dos CRI*

O início do Período de Distribuição caracteriza a possibilidade de efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRI. Não obstante, a colocação dos CRI pelo Coordenador Líder, isto é, a efetiva liquidação da subscrição e integralização dos CRI, está condicionada ao integral cumprimento das Condições Precedentes de Integralização dos CRI, conforme previstas no Contrato de Distribuição. Nesse sentido, é possível que, ainda que o Período de Distribuição seja iniciado, a Oferta seja cancelada pelo Coordenador Líder em razão de não atendimento integral das Condições Precedentes de Integralização dos CRI, de modo que o potencial investidor deve considerar tal aspecto como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Ademais, a oferta será encerrada dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do envio do respectivo Anúncio de Início de cada uma das séires. Não se pode garantir que a CVM não questionará essa mecânica ou determinará, de ofício, o encerramento das ofertas após 180 (cento e oitenta) dias contados do primeiro anúncio de início.

(iv) *Inexistência de classificação de risco dos CRI*

Os CRI, bem como a presente Oferta, não foram objeto de classificação de risco de modo que os Investidores Profissionais não contarão com uma análise de risco independente realizada por uma empresa de classificação de risco (empresa de rating), o que poderá induzir os Investidores Profissionais a erro. Caberá aos potenciais Investidores Profissionais, antes de subscrever e integralizar os CRI, analisar todos os riscos envolvidos na presente Oferta e na aquisição dos CRI, inclusive, mas não se limitando a, aqueles riscos descritos neste Termo de Securitização. Inclusive, a inexistência de classificação de risco para os CRI pode resultar em dificuldades adicionais na negociação dos CRI em mercado secundário, uma vez que os investidores não poderão se basear no relatório de *rating* para avaliação da condição financeira, desempenho e capacidade de a Devedora honrar as obrigações por ele assumidas e, portanto, impactar o recebimento dos valores devidos no âmbito dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a classificações de risco determinadas, sendo que

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

a inexistência de classificação de risco poderá inviabilizar a aquisição dos CRI por tais investidores.

(v) *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 privados tendo por diretriz a legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações dos CRI, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores Qualificados em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(vi) *Quórum de deliberação em Assembleia Especial*

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleia Especial são aprovadas por maioria dos presentes na respectiva assembleia e, em certos casos, exigem quórum mínimo ou qualificado estabelecido neste Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade dos CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular dos CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Especial.

(vii) *Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Imobiliários*

A Securitizadora, na qualidade de credora dos Direitos Creditórios Imobiliários, e o Agente Fiduciário, nos termos da Resolução CVM 17, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Direitos Creditórios Imobiliários por parte da Securitizadora ou do Agente Fiduciário, 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 Direitos Creditórios Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

(viii) *Risco de deliberação para que os CRI não sejam resgatados antecipadamente*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Os Direitos Creditórios Imobiliários preveem eventos de vencimento antecipado não automático dos Direitos Creditórios Imobiliários, hipóteses em que a decretação do resgate antecipado dos CRI poderá ser obstada ou não pela Assembleia Especial. Desta forma, ainda que ocorra qualquer evento de vencimento antecipado, há risco de que a Securitizadora não possa tomar quaisquer medidas e os Titulares dos CRI permaneçam com o investimento.

(ix) *Riscos relacionados às Garantias Reais*

De forma a garantir o cumprimento de todas as obrigações da Devedora oriundas das Notas Comerciais, foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária em benefício da Securitizadora. Para que a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária passem a beneficiar a Securitizadora, o Contratos de Garantia deverão ser registrados perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos e de imóveis, conforme o caso, para fins de eficácia e validade.

Adicionalmente, em caso de eventual necessidade de excussão das Garantias Reais, não há garantia de que os montantes apurados serão suficientes para a integral liquidação dos CRI.

(x) *Riscos relacionados à redução do valor das Garantias Reais*

A Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária de Imóveis e a Cessão Fiduciária poderão sofrer reduções e depreciações antes da Data de Vencimento dos CRI, de modo que seu valor se torne inferior ao saldo devedor dos CRI. Assim sendo, caso se dê o inadimplemento da obrigação de reforço ou recomposição da garantia, não há como se assegurar que a Devedora e/ou os Avalistas terão recursos suficientes para honrar os pagamentos devidos nos termos Direitos Creditórios Imobiliários, e, consequentemente, dos CRI.

(xi) *Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade*

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos Titulares dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Direitos Creditórios Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários, incluindo a excussão das Garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI.

(xii) *Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI*

Os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRI por meio deste Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e constituído o Patrimônio Separado. Os Direitos Creditórios Imobiliários representam créditos detidos pela Securitizadora contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora.

(xiii) *Risco relacionado à entrada em vigor de nova regulamentação de ofertas publicas*

A Resolução CVM 160, que dispõe sobre a nova regulamentação aplicável para ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados entrou em vigor em 2 de janeiro de 2023. Portanto ainda não se tem precedentes sobre a referida norma, bem como são desconhecidos os efeitos que referido marco regulatório acarretará à estruturação das operações, na medida em que a regulamentação é nova e sua aplicação aos CRI ainda está sendo verificada pelos *players* do mercado.

(xiv) *Processo de diligência legal (due diligence) restrito à Devedora e aos Avalistas*

A Devedora e os Avalistas foram objeto de auditoria legal restrita para fins desta Oferta, de modo que foram verificadas apenas contingências relevantes, certidões e verificação de poderes para a celebração dos instrumentos que configuram a Operação e aprovações societárias. Eventuais contingências da Devedora e dos Avalistas podem afetar sua capacidade de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários e, com efeito, o pagamento dos CRI.

(xv) *Risco decorrente da impossibilidade de assegurar que as Garantias serão suficientes para garantir o pagamento de todas as Obrigações Garantidas*

Na eventual ocorrência de vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

da emissão dos CRI, não há como assegurar o sucesso na excussão das Garantias, ou que o produto da excussão das Garantias serão suficientes para quitar integralmente todas as obrigações.

(xvi) *Ausência de processo de diligência legal (due diligence) da Emissora e de seu formulário de referência, bem como ausência de opinião legal sobre a diligência legal (due diligence) da Emissora e de seu formulário de referência*

A Emissora e seu Formulário de Referência não foram objeto de *due diligence* para fins da Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às obrigações e/ou contingências da Emissora.

(xvii) *Risco em função da submissão da Oferta ao Registro Automático de Distribuição*

Tendo em vista suas características, a Oferta será submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pelos Avalistas, pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise prévia pela referida autarquia.

(xviii) *Risco de não atendimento do quórum para deliberação em Assembleia Especial*

Determinadas matérias necessitam de quórum qualificado para serem aprovadas em Assembleia Especial, de modo que, o respectivo quórum pode não ser atingido e, portanto, a deliberação pode não ser aprovada, podendo gerar impactos negativos aos Titulares dos CRI.

(xix) *Risco decorrente da não realização do Patrimônio Separado*

O Patrimônio Separado tem como única fonte de recursos os respectivos Direitos Creditórios Imobiliários, bem como todos os recursos deles decorrentes e as respectivas garantias vinculadas, na forma prevista neste Termo de Securitização. Dessa forma, qualquer atraso ou inadimplência por parte da Devedora poderá afetar negativamente a capacidade de Securitizadora honrar os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

(xx) *Risco de pagamento das despesas pela Devedora*

Caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, conforme previsto neste Termo de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Securitização, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso não seja suficiente, os Titulares dos CRI poderão ser chamados para aportar recursos suficientes para honrar as Despesas.

(xxi) *Risco Tributário*

O risco tributário pode ser entendido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Securitizadora ou os Titulares dos CRI a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

(xxii) <u>Risco de Resgate Antecipado</u>

Os CRI serão resgatados de forma antecipada e obrigatória nos casos de declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais. Em qualquer uma dessas situações descritas o horizonte original de investimento do titular de CRI será frustrado e poderão ocorrer prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco e retorno semelhantes aos CRI. Além disso, a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá implicar em uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas na data de seu vencimento.

(xxiii) *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 na Destinação dos Recursos pela Devedora, bem como que a operação não conta com o monitoramento e medição, periódica, das obras, não é possível assegurar que os recursos serão integralmente aplicados conforme previsto nos Documentos da Operação, sendo que, caso a Devedora não consiga comprovar a efetiva utilização dos recursos, 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 Instrumento de Emissão e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, em razão de sua má formalização, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(xxiv) *Demais Riscos*

Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

4. RISCOS RELACIONADOS À SECURITIZADORA

(xxv) *Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Securitizadora*

Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Securitizadora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Direitos Creditórios Imobiliários, eventuais contingências da Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Direitos Creditórios Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

(xxvi) *Manutenção do registro de companhia securitizadora*

A sua atuação como companhia securitizadora de certificados de recebíveis depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora na CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Securitizadora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões dos CRI.

(xxvii) *Crescimento da Securitizadora e de seu capital*

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

(xxviii) *Importância de uma equipe qualificada*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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

(xxix) *Originação de novos negócios e redução na demanda por certificados de recebíveis*

A Securitizadora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Por exemplo, alterações na Legislação Tributária que resultem na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários. Caso a Securitizadora 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 Securitizadora poderá ser afetada e, consequentemente, sua capacidade de cumprimento das obrigações previstas na presente Emissão e perante os Titulares dos CRI.

(xxx) *Risco de o Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Securitizadora*

Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Securitizadora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Securitizadora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão.

(xxxi) *Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI*

O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Direitos Creditórios Imobiliários na Conta do Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Agente de Liquidação e a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3.

Portanto, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os Titulares dos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora, por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial, pelos 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 Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

(xxxii) *Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Securitizadora*

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Securitizadora e seus clientes, as quais incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Securitizadora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados.

Não há garantias de que a Securitizadora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas com os Titulares dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

(xxxiii) *Risco relacionados aos investimentos das Aplicações Financeiras Permitidas*

A Securitizadora poderá realizar investimentos em aplicações de renda fixa com liquidez diária, nos quais os recursos mantidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, em fundos de investimentos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, inclusive administrados e/ou geridos por empresas do grupo econômico da Securitizadora, a Securitizadora poderá se encontrar em situação de conflito quanto a realização de tal investimento e os interesses dos Titulares dos CRI, caso tais fundos tenham seus patrimônios representados por ativos de emissão da própria Securitizadora, incluindo mas não se limitando, CRIs, CRAs, CRIs e/ou Debêntures.

(xxxiv) *Outros riscos relacionados à Securitizadora*

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Outros fatores de risco relacionados à Securitizadora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no *website* da CVM (www.gov.br/cvm/pt-br) e no *website* da Securitizadora (https://www.canalsecuritizadora.com.br/), e ficam expressamente incorporados a este Termo de Securitização por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

5. RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

(i) *Risco de obtenção e renovação de autorizações e licenças*

A Devedora é obrigada a obter licenças específicas para realizar as suas atividades, emitidas por autoridades governamentais, com relação a determinados aspectos das suas operações. A violação de tais licenças pode resultar em multas elevadas, sanções criminais, revogação de licenças de operação e/ou na proibição de exercício das atividades pela Devedora, o que poderá impactar a capacidade de a Devedora honrar com os compromissos assumidos no âmbito da Emissão.

(ii) *Risco de crédito da Devedora e a inadimplência das Notas Comerciais pode afetar adversamente os CRI*

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, das Notas Comerciais. O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora e de terceiros. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento Notas Comerciais, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Ademais, não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial de execução das Notas Comerciais serão bem-sucedidos. Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração e Amortização Ordinária depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, das Notas Comerciais, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e sua respectiva capacidade de pagamento pode afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização, o que poderá acarretar na perda total ou parcial, pelos investidores, do capital investido nos CRI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

No mais, os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares dos CRI, podendo afetar a capacidade de recebimento dos créditos pelos investidores e ocasionar perdas financeiras aos investidores.

(iii) *Risco de concentração de devedor e dos direitos creditórios imobiliários*

Os CRI são concentrados em apenas 01 (um) devedora, a qual origina os Direitos Creditórios Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais. A ausência de diversificação do devedor dos Direitos Creditórios Imobiliários pode trazer riscos para os investidores e provocar um efeito adverso aos Titulares dos CRI, uma vez que qualquer alteração na condição da Devedora pode prejudicar o pagamento da integralidade dos Direitos Creditórios Imobiliários.

(iv) *O descumprimento das leis e regulamentos ambientais e trabalhistas pode resultar em penalidades civis, criminais e administrativas*

A Devedora está sujeita a leis trabalhistas, fitossanitárias e ambientais locais, estaduais e federais, conforme o caso, assim como a regulamentos, autorizações e licenças que abrangem, entre outras coisas, o regime de contratação de seus empregados, benefícios, a destinação dos resíduos e das descargas de poluentes na água e no solo, conforme o caso, e que afetam as suas atividades. Qualquer descumprimento dessas leis, regulamentos, licenças e autorizações, ou falha na sua obtenção ou renovação, podem resultar na aplicação de penalidades civis, criminais e administrativas, tais como imposição de multas, cancelamento de licenças (inclusive licenças de funcionamento que podem resultar na paralisação das atividades da Devedora) e revogação de autorizações, além da publicidade negativa e responsabilidade pelo saneamento ou por danos ambientais. Devido à possibilidade de regulamentos ou outros eventos não previstos, especialmente considerando que as leis trabalhistas e/ou ambientais se tornem mais rigorosas no Brasil, o montante e prazo necessários para futuros gastos para manutenção da conformidade com os regulamentos pode aumentar e afetar de forma adversa a disponibilidade de recursos para dispêndios de capital e para outros fins. A conformidade com novas leis ou com as leis e regulamentos ambientais e/ou trabalhistas, conforme o caso, em vigor podem causar um aumento nos custos e despesas da Devedora.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

(v) *Contingências trabalhistas e previdenciárias*

A Devedora está sujeito a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Além disso, a Devedora contrata prestadores de serviços, que também estão sujeitos a contingências trabalhistas e previdenciárias oriundas de disputas com os seus respectivos empregados. Embora esses trabalhadores não possuam vínculo empregatício com a Devedora, eles poderão tentar responsabilizar a Devedora por eventuais contingências de caráter trabalhista e previdenciário dos prestadores de serviços a que estão vinculados, caso tais prestadores de serviços deixem de cumprir com seus encargos sociais. Essa responsabilização poderá afetar adversamente o resultado da Devedora e, portanto, sua capacidade de adimplir os Direitos Creditórios Imobiliários.

(vi) *Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos à Devedora*

A Devedora é parte ou poderá ser parte de processos judiciais, relacionados a questões de natureza cível, fiscal, trabalhista e criminal, bem como de processos administrativos, incluindo demandas judiciais e/ou administrativas relacionadas aos seus setores de atuação, em especial, mas não se limitando a, contingências judiciais de matéria fiscal em montantes substancialmente elevados, sendo que decisões contrárias aos seus interesses, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem gerar atos de constrição sobre os ativos e/ou recursos da Devedora, o que pode dificultar o cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações de pagamento no âmbito da emissão das Notas Comerciais. Adicionalmente, decisões contrárias aos interesses da Devedora, bem como eventuais multas arbitradas pelo Poder Judiciário, por órgãos do Ministério Público e por quaisquer órgãos da Administração Pública, podem afetar seu negócio ou chegar a valores que não sejam suficientemente cobertos pelas suas provisões, o que impactará seu negócio, condição financeira e resultados operacionais podendo, inclusive, afetar negativamente a capacidade de pagamento dos CRI.

(vii) *Análise de risco de crédito*

A análise do risco de crédito referente à Devedora, não foi realizada pela Securitizadora, sendo que qualquer análise especifica deverá ser realizada exclusivamente pelos Titulares dos CRI. Desta forma, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende exclusivamente do adimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários, sendo que qualquer inadimplência

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

poderá causar prejuízo aos Titulares dos CRI.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos depende do pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, 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 o fluxo de pagamento dos CRI pela Securitizadora.

No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Imobiliários pela Devedora, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Securitizadora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

(viii) *Risco de liquidez da Devedora*

Risco de liquidez é o risco de que a Devedora possa ter dificuldades de cumprir suas obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista. A gestão prudente do risco de liquidez implica manter caixa, títulos e valores mobiliários suficientes, disponibilidades de captação por meio de linhas de crédito bancárias e capacidade de liquidar posições de mercado. Em virtude da natureza dinâmica dos seus negócios, a Devedora mantém flexibilidade na captação de recursos mediante a manutenção de linhas de crédito bancárias, buscando a abertura de novas linhas, principalmente de recursos de bancos nacionais. A Devedora monitora constantemente o seu nível de liquidez, considerando o fluxo de caixa esperado e equivalentes de caixa. Contudo, erros ou alterações relevantes na projeção do fluxo de caixa futuro da Devedora, bem como o fechamento inesperado de linhas de crédito bancárias existentes, poderão afetar a liquidez da Devedora, prejudicando sua capacidade de cumprir as suas obrigações decorrentes da emissão das Notas Comerciais. Não há como assegurar que a Devedora conseguirá ampliar, ou mesmo manter, as suas atuais linhas de crédito bancárias.

(ix) *A Devedora pode não ser bem-sucedida na execução de suas estratégias de negócios, podendo afetar negativamente os seus planos para aumentar as suas receitas e rentabilidades*

O crescimento e desempenho financeiro da Devedora dependerão do seu sucesso na implementação de diversos elementos de sua estratégia que estão sujeitos a fatores que vão além do seu controle. A Devedora não pode assegurar que todas e quaisquer de suas estratégias serão executadas integralmente ou com sucesso. Alguns aspectos da estratégia da Devedora podem resultar no aumento dos custos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

operacionais e no total da dívida financeira, e esse aumento pode não ser compensado por um aumento correspondente na receita, resultando em uma diminuição das margens operacionais da Devedora e piora em indicadores de alavancagem. Além disso, a Devedora pode não ser capaz de integrar com sucesso aquisições de outras sociedades e investimentos em novas unidades industriais que venham a ocorrer, ou implementar com sucesso sistemas operacionais, administrativos e financeiros adequados e controles para conseguir os benefícios que espera resultar destas aquisições e investimentos. O desvio da atenção da administração da Devedora e/ou quaisquer atrasos ou dificuldades relacionadas à integração dessas empresas ou ativos podem impactar negativamente e de forma relevante os negócios da Devedora. Assim, caso a Devedora não seja bem-sucedida na execução de sua estratégia de negócios, seus planos para aumentar a sua receita e rentabilidade poderão ser afetados negativamente e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios Imobiliários.

(x) *Risco atrelado à Penhora que recai sobre os Imóveis*

Na presente data, recai sobre os Imóveis que serão alienados fiduciariamente uma penhora averbada na matrícula sob o nº "Av. 2", a qual fora registrada em de 06 de maio de 2024. De acordo com as informações analisadas no âmbito da auditoria legal, a penhora se deu em razão de um débito com valor original de R$ 2.225,76, (dois mil, duzentos e vinte e cinco reais e setenta e seis centavos) que já foi pago e está em processo de baixa. Enquanto a penhora não for baixada, não se pode assegurar que o competente cartório de registro de imóveis deferirá o registro da Alienação Fiduciária de Imóveis. Caso a Alienação Fiduciária de Imóveis não seja registrada, tal garantia não estará constituída. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, os Titulares dos CRI poderão, portanto, não se beneficiar da excussão da garantia sobre os Imóveis, o que poderá resultar em perdas financeiras caso as demais Garantias não sejam suficientes para satisfazer a dívida e a Emitente e os Avalistas não possuam outros ativos.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ANEXO XI

Outras Emissões que o Agente Fiduciario atua da Securitizadora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Securitizadora

Emissora: CANAL CIA SEC 110E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 110
Volume na Data de Emissão: R$ 17.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.000
Data de Vencimento: 14/02/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252 no período de 26/08/2024 até 14/02/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD competente;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 11.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 20/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 12,89% a.a. na base 360 no período de 27/08/2024 até 20/08/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/08/2024 até 20/08/2034.	
Status: ATIVO	
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 n° 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,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

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 no período de 27/08/2024 até 20/08/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/08/2024 até 20/08/2034.	
Status: ATIVO	
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 n° 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,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 19/08/2034	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 07/04/2025 até 19/08/2034.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
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 n° 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,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL CIA SEC 111E	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 111
Volume na Data de Emissão: R$ 3.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.100
Data de Vencimento: 19/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13,01% a.a. na base 252 no período de 13/06/2025 até 21/08/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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 n° 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,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Fundo de Obras; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 27/06/2025 até 22/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 92.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 92.000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365 no período de 03/06/2022 até 18/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/06/2022 até 18/05/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºS 2023, 2ºS 2023 e 1ºS 2024;	
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;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23.000
Data de Vencimento: 26/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 8% a.a. na base 252 no período de 04/10/2022 até 28/08/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 25/10/2022 até 20/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 21
Volume na Data de Emissão: R$ 30.438.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.438
Data de Vencimento: 11/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 04/01/2023 até 02/01/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/01/2023 até 02/01/2035.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia da DF anual das sociedades cujas Ações estão em garantia para fins de RAF até 01/04 de cada ano, conforme cl. 2.4.3 da AF - (i) cópia das demonstrações financeiras anuais auditadas de cada Fiduciante referentes ao exercício social encerrado em dezembro de cada ano, junto às notas explicativas dos ativos imobilizados líquidos consolidado; e (ii) em declaração assinada por qualquer dos representantes legais da Fiduciante, que indique o valor individualizado atribuído aos Bens Alienados Fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, sendo certo que os documentos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, deverão ser enviados à Fiduciária e ao Agente Fiduciário dos CRI até 1º de abril de cada ano, cl. 4.2 da AF de Equipamentos; - Declaração assinada pelos representantes legais da Devedora e das SPE atestando o cumprimento das obrigações da operação	
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,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 52.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 52.000
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5,22% a.a. na base 252 no período de 16/01/2023 até 26/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Operação vencida antecipadamente tendo em vista a RJ da Devedora, de forma que a obrigação anual de atualização das certidões das matrículas prevista na cl. 4.2 da AF de Imóvel, deixou de ser cumprida pela Devedora	
Garantias: (I) Como avalista: MARCO TULLIO BATISTA PIRES; (II) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios Compra e Venda (conforme definido na CPR-F); (ii) os Direitos Creditórios Sobejo (conforme definido na CPR-F); e (iii) dos Direitos Creditórios Conta Vinculada (conforme definido na CPR-F); (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: Fazenda Vista Alegre, sob matriculas 9.665, 9.666, 9.667, 9.668, 9.669, 9.670, 9.672.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 53.124.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.124
Data de Vencimento: 30/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 31/01/2023 até 30/01/2029.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 29
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 25/01/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 10/02/2023 até 25/01/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/02/2023 até 25/01/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendentes: - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Ita Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - declaração anual assinada por representante devidamente constituído pela(s) Arcos Power Engenharia SPE Ltda., que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam o(s) Equipamento(s) alienados fiduciariamente e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais devem ser enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano, conforme cl. 1.3 da AF de Equipamentos - Demonstrações Financeiras anuais auditadas das Fiduciantes com nota explicativa sobre os Equipamentos alienados - aditamento semestral dos Contratos de AF de Equipamentos, para fins de atualização da lista dos Equipamentos,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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; Obervações adicionais: - A operação foi declarada vencida antecipadamente na Assembleia Geral de Titulares dos CRI em 18/02/2025.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em conjunto os imóveis da ARCOS POWER ENGENHARIA SPE LTDA e da ITA POWER ENGENHARIA SPE LTDA, cedidos fiduciariamente para pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, listados nos anexos dos contratos de AFI; (II) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes alienam os equipamentos listados nos anexos dos contratos de AFE; (III) Cessão Fiduciária de Créditos imobiliário: Pela celebração do contrato de Cessão Fiduciária o cedente cede a securitizadora os Créditos Imobiliários; (IV) Fiança prestada pelos Fiadores Susten, Ita e Arcos; (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Juros; (VII) Fundo de Liquidez; (VIII) Fundo de Obra;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,86% a.a. na base 360 no período de 17/02/2023 até 27/01/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/02/2023 até 27/01/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Verificação anual do Valor da Avaliação da Alienação Fiduciária de Superfície referente ao exercício encerrado em 2023;	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 125.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 125.000
Data de Vencimento: 26/01/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,7% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 26/01/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 23/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,65% a.a. na base 252 no período de 10/04/2023 até 23/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos bens alienados	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

fiduciariamente devidamente atualizado;
Garantias: (I) Aval: Prestado pela BINATURAL ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 47.210, registrado no cartório de Formosa/GO de propriedade da alienante. As parte acordam que o valor de liquidação do imóvel é de 19.673.070,00 milhões de reais. (III) Cessão Fiduciária: Cessão fiduciária da (i) totalidade dos direitos creditórios decorrentes das Relações Mercantis vigentes; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos que venham a ser recebido pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feito pelos clientes que serão depositados na conta corrente n° 51.511-2, agência 3179 mantida no Banco Sicoob; (iii) da conta vinculada, bem como todo e qualquer recurso depositada nela e (iv) dos títulos, bens e direitos decorrentes da aplicação Financeira Permitida realizados com valores da Conta Vinculante. A Fiduciante compromete-se ainda a constituir: (i) a totalidade do direitos creditórios decorrentes de toda e qualquer relação decorrente de toda Relação Mercantil, (ii) a totalidade dos pagamentos, valores ou recurso financeiro recebidos feitos pelo Cliente, oriundos da liquidação dos Direitos Creditórios Posteriores e (iii) dos títulos, bens e direitos decorrentes das aplicações Financeiras Permitidas Futuras, realizados com valores da Conta Vinculante (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: constituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Equipamentos

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 05/06/2023 até 22/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 103.634.000,00	**Quantidade de ativos:** 103.634
Data de Vencimento: 25/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 27/10/2023 até 25/09/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/10/2023 até 25/09/2030.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Verificação anual do Índice Financeiro do Grupo Fametro referente ao ano exercício de 2023; - Relatório mensal das informações operacionais e financeiras do Grupo Fametro de fevereiro a dezembro de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais das Fiadoras PJ referente ao 1T, 2T e 3T de 2024;	
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;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 13.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 13.700
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 06/10/2023 até 22/09/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/10/2023 até 22/09/2027.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Relatório trimestral de Projeção de Custos e Prazos referente ao 1T, 2T e 3T de 2024;
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;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 22/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 19/10/2023 até 22/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 22.361.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.361

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Data de Vencimento: 20/11/2029
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 30/11/2023 até 20/11/2029.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 3.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.800
Data de Vencimento: 31/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252 no período de 04/12/2023 até 31/03/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/12/2023 até 31/03/2026.	
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	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 170.748.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.748
Data de Vencimento: 10/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 13/12/2023 até 10/09/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/12/2023 até 10/09/2039.	
Status: ATIVO	
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	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 10/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 10/12/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/12/2023 até 10/12/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais dos Fiadores do ano exercício de 2023; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de hipóteses de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2023; - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024;	
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) o Fundo de Reserva; e (v) o Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.500
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 23/12/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 81
Volume na Data de Emissão: R$ 28.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.850
Data de Vencimento: 27/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252 no período de 15/01/2024 até 27/01/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/01/2024 até 27/01/2034.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: 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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Série: 1	**Emissão:** 89
Volume na Data de Emissão: R$ 77.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 77.000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252 no período de 18/03/2024 até 06/05/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Em Assembleia Geral de Titulares dos CRA realizada em 25 de novembro de 2024, em 2ª Convocação, foi declarado o Vencimento Antecipado da operação, com deliberação de contratação de Assessor Jurídico para seguir com os trâmites legais de execução das garantias da operação.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 15/04/2024 até 27/04/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/04/2024 até 27/04/2034.	
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 n° 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária, (c) a totalidade dos direitos creditórios, presentes e/ou futuros, provenientes dos seguros contratados pelas Fiduciantes para cobertura de equipamentos, conforme descritos e identificados no Anexo III deste Contrato, bem como aqueles que venham a ser contratados pelas Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato para cobertura dos novos Equipamentos, (d) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos Investimentos Permitidos, realizados com os recursos creditados e retidos na Conta Vinculada, conforme o caso, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores a serem recebidos ou de qualquer outra forma a serem distribuídos às Fiduciantes, conforme aplicável, ainda que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas - foram alienadas as 100% das Cotas da (a) SPE GREEN USFV BARBACENA II LTDA., inscrita noCNPJ/MF sob o nº 53.378.435/0001-30, (b) SPE GREEN USFV BARBACENA III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.408/0001-68, (c) SPE GREEN USFV BARBACENA V LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.893/0001-04, (d) SPE GREEN USFV ITAJUBÁ LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.264.030/0001-09, (e) SPE GREEN USFV NOVA SERRANA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.386.419/0001-27, (f) SPE GREEN USFV PIUMHÍ I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.380.934/0001-62, (g) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI I LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.378.404/0001-80, (h) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI II LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.793/0001-20, (i) SPE GREEN USFV SÃO JOÃO DEL REI III LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.300.855/0001-02; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Reserva; (viii) Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 29/04/2024 até 25/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/04/2024 até 25/04/2028.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 18/07/2025 até 25/12/2025. IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 26/12/2025 até 25/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

sob o n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 25/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 26/12/2025 até 25/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ALEXANDRE MELCHIORETTO, (b) DANIELA MELCHIORETTO, (c) MARCOS MELCHIORETTO, (d) MS INCORPORADORA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 05.289.609/0001-46, (e) MS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 36.195.695/0001-51; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 0,87486137 da matrícula nº 34.809 Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha - SC; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as quotas da MS ITAJUBÁ EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 40.119.903/0001-00; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 25/08/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 25/04/2024 até 25/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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 n° 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 14.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.000
Data de Vencimento: 25/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,6% a.a. na base 252 no período de 03/05/2024 até 25/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

objeto da matrícula 21.549 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (c) o imóvel objeto da matrícula 274.054 do 18º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Butantã e Parque Jockey - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que que foram atribuídos dos Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas do capital social das Sociedades (EPSON INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 22.209.168/0001-44 e VALDEMAR FERREIRA EMPREENDIMENTO SPE LTDA., inscrita o CNPJ/MF sob o nº 47.408.989/0001-30), bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252 no período de 14/05/2024 até 26/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/05/2024 até 26/04/2028.	
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 n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,6% a.a. na base 252 no período de 09/05/2024 até 26/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/05/2024 até 26/10/2027.	
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 n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443,45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ n° 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 108.038.000,00	**Quantidade de ativos:** 108.038
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252 no período de 29/05/2024 até 22/05/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 107
Volume na Data de Emissão: R$ 32.716.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.716
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 31/05/2024 até 19/11/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/05/2024 até 19/11/2031.	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 100
Volume na Data de Emissão: R$	**Quantidade de ativos:** 185.000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

185.000.000,00	
Data de Vencimento: 18/06/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 07/06/2024 até 18/06/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/06/2024 até 18/06/2041.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) FGR PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.719.761/0001-47, (b) GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (c) RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA, (d) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, (e) ANDRE PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos os direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas do Garantidor Cessão Fiduciária, conforme definidas no Anexo I-B do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - sobre 100% das ações da FGR URBANISMO CENTRO-SUL S.A., inscrita no CNPJ n° 06.067.082/0001-78; (iv) Fundo de Reserva/; (v) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 96
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 12/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 27/06/2024 até 12/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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);

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 19/06/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Série: 1	**Emissão:** 109
Volume na Data de Emissão: R$ 37.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 37.000
Data de Vencimento: 18/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 12/07/2024 até 18/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 31/07/2024 até 24/07/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/07/2024 até 24/07/2030.	
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 n° 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8% a.a. na base 252 no período de 07/08/2024 até 24/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 115
Volume na Data de Emissão: R$ 252.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 252.000
Data de Vencimento: 19/09/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 365 no período de 01/10/2024 até 19/09/2041.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/10/2024 até 19/09/2041.
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 n° 07.719.761/0001-47, (f) FGR INCORPORAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 02.171.304/0001-47, (g) MARKET EMPREENDEDORA S.A., inscrita no CNPJ n° 03.780.699/0001-48; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas emitidas da FGR INCORPORAÇÕES JARDINS BERLIM SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.355.911/0001-25; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Obra; (v) Fundo de Obras Materiais; (vi) Fundo de Liquidez; (vii) Fundo de Despesas; (viii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data, à Fiduciária, os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda e serem celebrados com os Compradores das Unidades ainda não comercializadas, os quais incluirão inclusive, mas sem limitação a valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Compra e Venda a serem celebrados.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 18/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252 no período de 26/09/2024 até 18/09/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/09/2024 até 09/09/2034.	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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 3° Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reservas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Endosso das Apólices de Seguros.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24.000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 27/09/2024 até 22/09/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/09/2024 até 22/09/2027.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000
Data de Vencimento: 20/10/2049	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360 no período de 10/10/2024 até 20/10/2049.	
Atualização Monetária: Não há.	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 106.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 106.000
Data de Vencimento: 10/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252 no período de 31/10/2024 até 10/10/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/10/2024 até 10/10/2035.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestado pelos Fiadores (a) FELIPE CANÇADO VORCARO, (b) GREEN	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

ENERGY INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 39.455.170/0001-04, (c) GREEN STONE PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 38.424.056/0001-46, (d) BRASIL GD INFRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ sob o nº 56.101.373/0001-03; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 19/11/2024 até 23/11/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/11/2024 até 23/11/2029.	
Status: ATIVO	
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)	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 114
Volume na Data de Emissão: R$ 31.956.000,00	**Quantidade de ativos:** 31.956
Data de Vencimento: 21/11/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 360 no período de 22/11/2024 até 21/11/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2024 até 21/11/2039.	
Status: ATIVO	
Observações:	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90.000
Data de Vencimento: 23/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252 no período de 26/11/2024 até 23/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente assinado; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações devidamente registrado no RTD competente; - Contratos de Cessão Fiduciária devidamente registrados nos RTD competentes;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 10.343.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.343
Data de Vencimento: 18/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 20/01/2025 até 18/06/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 133
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.000
Data de Vencimento: 30/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 10/12/2024 até 30/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 125
Volume na Data de Emissão: R$ 77.985.000,00	**Quantidade de ativos:** 77.985
Data de Vencimento: 18/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 23/12/2024 até 18/12/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/12/2024 até 18/12/2034.	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,18% a.a. na base 252 no período de 20/12/2024 até 04/12/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/12/2024 até 08/12/2034.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 23/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 26/12/2024 até 23/12/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.000
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 27/12/2024 até 20/01/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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).

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 128
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 24/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 20/02/2025 até 24/09/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Aval; (iii) Fundo de Reservas; e (iv) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 130
Volume na Data de Emissão: R$ 74.012.000,00	**Quantidade de ativos:** 74.012
Data de Vencimento: 19/02/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 14/03/2025 até 19/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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 ativdades relativas ao objeto social da (i) TBRP Restaurante Ltda, (II) Tatu Bola SP Restaurante Ltda.,e (III) Irajá Alife Restaurante Ltda.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 26/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,7% a.a. na base 252 no período de 21/03/2025 até 26/03/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 96.028 do 13° Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - Alienação sobre participações da Yuni Minority, possuindo o valor nominal de R$ 5.000.000,00 e da Yuny Holding, possuindo o valor nominal de 41.975.000,00; (iii) Fiança - Fiança cedida por (a) Marcos; (b) Daniela; (c) Marcelo; e (d) Cristiana; (iv) Fundo de Despesas; e (v) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 132
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 48.750

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Data de Vencimento: 28/03/2028
Taxa de Juros: 18% do PRE no período de 31/03/2025 até 28/03/2038.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 141
Volume na Data de Emissão: R$ 6.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 6.200
Data de Vencimento: 15/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 01/04/2025 até 15/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/04/2025 até 15/03/2035.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 36.375.000,00	**Quantidade de ativos:** 36.375
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252 no período de 30/04/2025 até 29/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 144
Volume na Data de Emissão: R$ 10.108.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.108
Data de Vencimento: 22/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,3395% a.a. na base 252 no período de 03/06/2025 até 24/04/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/06/2025 até 24/04/2030.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiducária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Série: 1	**Emissão:** 150
Volume na Data de Emissão: R$ 64.376.000,00	**Quantidade de ativos:** 64.376
Data de Vencimento: 20/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360 no período de 30/05/2025 até 20/05/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/05/2025 até 22/05/2037.	
Status: ATIVO	
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).	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 139
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 21/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 21/05/2025 até 21/05/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/05/2025 até 21/05/2030.	
Status: ATIVO	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 65.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 65.300
Data de Vencimento: 25/05/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 06/06/2025 até 23/05/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Contrato de Conta Corrente Vinculada e Outras Avenças (Contrato de Conta Vinculada); - Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direitos Reais de Superfície e Outras Avenças; - Livro de Registro das Intervenientes Anuentes, com a Alienação Fiduciária das Ações devidamente averbadas; - Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recursos Livres, devidamente registrado no RTD de Nova Lima / MG; - Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, devidamente averbado no RTD de Nova Lima / MG; - Envio das matrículas averbadas dos Imóveis de cada Usina, das respectivas Escrituras Públicas de Alienação Fiduciária de Direito de Superfície relativas à constituição definitiva do direito de superfície em favor das Devedoras; - Termos de Emissão de Notas Comerciais, devidamente registrados nos RTDs competentes; - Contratos de Locação, objetos da Cessão Fiduciária de Recebíveis; - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, devidamente registrado no RTD competente; - Estatuto Social atualizado das Intervenientes Anuentes.	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Fiança; (iii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (v) a Cessão Fiduciária de Recursos Livres; (vi) a Alienação Fiduciária de Ações; (vii) os Fundos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Série: 1	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 30/06/2025 até 24/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 28/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 29/07/2025 até 28/01/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 54.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 547.000
Data de Vencimento: 30/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 252 no período de 25/11/2025 até 30/11/2040.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/11/2025 até 30/11/2040.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis futuros dos Contratos de Locação das usinas e direitos sobre Seguros de Equipamentos. (ii) Alienação fiduciária de 100% das ações da Emitente e outras SPEs; (iii) Alienação fiduciária de direitos de superfície sobre os direitos reais de superfície dos imóveis onde as usinas serão instaladas. (iv) Cessão fiduciária de 46% dos recursos livres excedentes em contas vinculadas ao Consórcio Solar Greenpay V.; (v) Fiança - (Green Energy, Green Participações e Fundo) respondem solidariamente por até 20% das obrigações garantidas inicialmente, podendo aumentar para 100% após auditoria independente.; e (vi) Aval - Felipe Cançado Vorcaro responde por 100% das obrigações garantidas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 147
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.000
Data de Vencimento: 25/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 18/07/2025 até 25/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 148
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 25/07/2025 até 22/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Série: 1	**Emissão:** 158
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252 no período de 18/07/2025 até 27/01/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/07/2025 até 26/01/2028.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 155
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6.000
Data de Vencimento: 07/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,05% a.a. na base 252 no período de 25/07/2025 até 07/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre Melchioretto; (g) Daniela Melchioretto; e (h) Marcos Melchioretto; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas sociais da MS Vivendas do Atlântico	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 74
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 26/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 26/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: "Garantias" significa, quando mencionadas em conjunto, o Aval, a Alienação Fiduciária de Ativos Florestais, a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 13.442.000,00	**Quantidade de ativos:** 13.442
Data de Vencimento: 15/05/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 30/06/2022 até 15/05/2032.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Atualização Monetária: Não há.
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 23/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 11/09/2025 até 23/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval: Aval cedido por: (a) Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A. e (b) Tatiana Schumacker Rosa Cequinel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações: Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Embraed 109 Empreendimentos Imobiliários, representativas da totalidade de seu capital social, de titularidade da Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre a totalidade dos (a) direitos creditórios titulados pela SPE Alaia, SPE Serendipity, e SPE Aurora; e (b) direitos creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda dos imóveis objetos de matrículas de nº (b.1) 5.599, (b.2) 16.081, e (b.3) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 55; (b.4) 158, e (b.5) 60.665 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela Embraed Edificações; (b.6) 9.111 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, tituladas pela SPE Projeto 145; e (b.7) 83.310, (b.8) 83.311, e (b.9) 124.522 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel (1º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 158, e (b) 60.665 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da Embraed Edificações; (c) 83.310, (d) 83.311, e (e) 124.522 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Brasil One; (f) 9.111 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE Projeto 145; e (g) 127.264, e (h) 127.273 do 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, de propriedade da SPE	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Serendipity; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel (2º RGI) - Alienação fiduciária sobre os imóveis identificados pela matrícula de nº (a) 5.599, (b) 16.081, e (c) 53.533 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Projeto 55; e (d) 64.652 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, de propriedade da SPE Aurora; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 10.450.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.450
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,2501% a.a. na base 252 no período de 22/08/2025 até 24/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 159
Volume na Data de Emissão: R$ 18.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.100
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 26/09/2025 até 22/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1) relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 73.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 73.840
Data de Vencimento: 28/02/2036	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Taxa de Juros: PRE + 9% a.a. na base 360 no período de 29/02/2024 até 28/02/2036.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: i) Fiança; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície: iv) Penhor de Equipamentos; v) Alienação Fiduciária de Quotas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 53.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.000
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 21/10/2025 até 20/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 34.620.000,00	**Quantidade de ativos:** 34.620
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 12,68% a.a. na base 252 no período de 07/10/2022 até 20/09/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/10/2022 até 20/09/2029.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre 500.000 quotas do Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda., representativas de 100% do seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária sobre o imóvel registrado sobre matrícula de nº 67.707 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; e (iii)	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes de todos os valores que o Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda. tem a receber das operadoras de saúde listadas no Anexo II, decorrentes do atendimento de pacientes nos contratos de prestação de serviços.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 28.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 22/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 13/11/2025 até 22/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i)Aval prestado por Adailton, André e pela MPC LTDA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Sobre 100% das quotas das SPEs: * SPE Empreendimento Costa Azul * SPE Empreendimento Costa do Mar * SPE Empreendimento Boulevard. (iii) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Remanescentes - 100% das unidades autônomas remanescentes em estoque nos empreendimentos Boulevard, Costa Azul e Costa do Mar, após a obtenção do Habite-se e liberação do Ônus CEF. (iv) Alienação Fiduciária das Unidades Autônomas Empreendimento Praia - Alienação fiduciária de 13 unidades autônomas (bens imóveis) do empreendimento Praia. (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiduciária de 100% dos fluxos presentes e futuros de recebíveis, incluindo: * Unidades Autônomas Remanescentes (de Boulevard, Costa Azul, e Costa do Mar). * Carteira Pró-Soluto e Carteira de Vendas Diretas (de Costa do Mar, Costa Azul, e Boulevard). * Direitos Creditórios Contrato de Permuta (Empreendimentos Costa Azul e Costa do Mar), de titularidade da MPC. * Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Praia (futuras comercializações). (vi) Fundo de Reserva (vii) Fundo de Despesa.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Ativo: CRI

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 78.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 78.880
Data de Vencimento: 28/05/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 08/12/2023 até 28/05/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/10/2025 até 28/05/2034.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Brasol Soluções Energéticas Ltda.; (b) Tiago Vianna de Arruda; (c) Samantha Vianna de Arruda; (d) Enersim Energia Renovável S.A; (e) Oeste Solar Energia Ltda.; (f) Solar Oeste Energia Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre as quotas da Brasol Sistemas de Energia Solar 10, representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície - Alienação fiduciária sobre os direitos de superfície dos imóveis registrados nas matrículas de nº (a) 9.250 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Oficio da Comarca de Matupá/MT; (b) 98.264 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (c) 93.635 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; (iv) Penhor de Equipamentos - Penhora dos equipamentos identificados no Anexo I do Contrato de Penhora de Equipamentos; e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 19.720.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.720
Data de Vencimento: 31/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 4% a.a. na base 360 no período de 14/12/2023 até 31/12/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/10/2025 até 31/12/2041.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantia: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Brasol Soluções Energéticas Ltda.; (b) Tiago Vianna de Arruda; (c) Samantha Vianna de Arruda; (d) Enersim Energia Renovável S.A; (e) Oeste Solar Energia Ltda.; (f) Solar Oeste Energia Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

sobre as quotas da Brasol Sistemas de Energia Solar 10, representativas de 100% de seu capital social; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície - Alienação fiduciária sobre os direitos de superfície dos imóveis registrados nas matrículas de nº (a) 9.250 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos - Cartório do 1º Oficio da Comarca de Matupá/MT; (b) 98.264 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; e (c) 93.635 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária de Cuiabá/MT; (iv) Penhor de Equipamentos - Penhora dos equipamentos identificados no Anexo I do Contrato de Penhora de Equipamentos; e (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 152
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 10/12/2025 até 24/05/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/12/2025 até 24/05/2028.	
Status: ATIVO	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 137.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 137.000
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,8% a.a. na base 252 no período de 16/12/2025 até 28/02/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R$ 200.000,00.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 252 no período de 17/10/2023 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 174
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34.000
Data de Vencimento: 28/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 18/12/2025 até 28/12/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: i) Aval prestada por NORMA BONI e LUCIANE MARIA BONI; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Créditos	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Volume na Data de Emissão: R$ 67.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 67.000
Data de Vencimento: 22/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 29/12/2022 até 22/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciário de Imóvel - Incide sobre o imóvel matriculado sob o nº 5.260 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP. (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Refere-se aos direitos creditórios oriundos do Contrato de Comercialização de cana-de-açúcar celebrado com a Central Energética Vale do Sapucaí Ltda. (iii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - Poderá ser constituída sobre veículos de titularidade da empresa Caminhões J. Roberto. (iv) Aval prestado por Agropecuária HBC Irmãos de Santi Ltda., Caminhões J. Roberto de Santi Ltda., Cláudio Henrique de Santi, João Bosco de Santi, Valéria Arjona de Santi, Luis Carlos de Santi e Eleusa Cristina Malvestio de Santi. (v) Fundo de Liquidez - Montante equivalente a 110% da maior parcela de juros vincenda, para garantir o pagamento aos titulares dos CRI.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 25/10/2022 até 20/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Fiança: Embraed Edificações, Diego Schumacker Rosa Cequinel, Tatiana Schumacker Rosa Cequinel	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252 no período de 06/09/2023 até 27/01/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/02/2024 até 27/01/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Verificação anual do Valor da Avaliação da Alienação Fiduciária de Superfície referente ao exercício encerrado em 2023;	
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	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 26/01/2029	
Taxa de Juros: 9,6% a.a. na base 360 no período de 31/03/2023 até 23/07/2025.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

CDI + 4,7% a.a. na base 252 no período de 24/07/2025 até 29/01/2029.
Atualização Monetária: PTAX no periodo de 31/03/2023 até 24/01/2029.
Status: ATIVO
Garantias: (I) Aval presta pelos avalistas elencados na CPR-F;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 24.934.000,00	**Quantidade de ativos:** 24.934
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 365 no período de 05/05/2023 até 18/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/05/2023 até 18/05/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºS 2023, 2ºS 2023 e 1ºS 2024;	
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;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 22/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 05/09/2024 até 22/09/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/09/2024 até 22/09/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório trimestral de Projeção de Custos e Prazos referente ao 1T, 2T	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

e 3T de 2024;
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;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 27.639.000,00	**Quantidade de ativos:** 27.639
Data de Vencimento: 20/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 30/11/2023 até 20/11/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/11/2023 até 20/11/2029.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.500
Data de Vencimento: 23/12/2032	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Taxa de Juros:
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 27/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 31/07/2024 até 27/04/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/07/2024 até 27/04/2034.	
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 n° 39.455.170/0001-04, (c) FORGREEN ENERGIA S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 20.644.828/0001-90; (ii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, que possam ser objeto de cessão fiduciária em garantia, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, e que sejam decorrentes ou relacionados aos contratos de titularidade das Fiduciantes identificados no Anexo II ao presente Contrato, incluindo, sem limitação, todos e quaisquer valores, inclusive multas, encargos contratuais, juros e verbas indenizatórias que sejam ou venham a se tornar devidos às Fiduciantes, os quais deverão ser depositados e transitar na Conta Vinculada, (b) todos e quaisquer recursos, atuais e/ou futuros, provenientes dos Direitos dos Contratos Cedidos recebidos ou depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, na respectiva conta corrente de titularidade da Interveniente Anuente, de movimentação exclusiva da Fiduciária, junto ao Banco Depositário, onde a totalidade dos Direitos dos Contratos Cedidos será arrecada, enquanto vigente o presente Contrato, independentemente de onde se encontrarem tais recursos, inclusive em trânsito ou em fase de	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

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 no período de 12/04/2024 até 25/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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 n° 58.595 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Salto/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% das quotas da TORRES DE ICARAÍ INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 36.225.812/0001-82; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Amortização.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 89
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27.000
Data de Vencimento: 06/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252 no período de 10/05/2024 até 06/05/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Em Assembleia Geral de Titulares dos CRA realizada em 25 de novembro de 2024, em 2ª Convocação, foi declarado o Vencimento Antecipado da operação, com deliberação de contratação de Assessor Jurídico para seguir com os trâmites legais de execução das garantias da operação.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Foi alienado fiduciariamente o imóvel objeto da matrícula n° 1.197 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasilândia do Tocantins.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 12,4% a.a. na base 252 no período de 09/05/2024 até 26/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/05/2024 até 26/10/2027.	
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 n° 09.494.375/0001- 20, (b) CLAUDESIR BARCO, (c) FABIANO BARCO, (d) FERNANDO RODRIGUES DE MATOS, (e) MARIO ADRIANO BARCO, (f) GISELE BARCO DE MATOS; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas n°s 45334, 45335, 45336, 45338, 45339, 45340, 45341, 45342, 45343, 45344, 45345, 45346, 45347, 45348, 45349, 45350, 45351, 45352, 45353, 45354, 45355, 45356, 45357, 45358, 45359, 45360, 45361, 45362, 45363, 45364, 45365, 45366, 45367, 45368, 45395, 45396, 45397, 45398, 45399, 45400, 45401 45402, 45403, 45404, 45405, 45406, 45407, 45408, 45409, 45410, 45411, 45412, 45413, 45416, 45417, 45418, 45425, 45426, 45428, 45429, 45441 45442, 45443,45444, 45445, 45450, 45451, 45452, 45453 todos do Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Primavera do Leste - MT; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas do capital social da SPE Terraz Condomínio Clube Ltda., inscrita no CNPJ n° 48.068.212/0001-37; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Amortização; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$	**Quantidade de ativos:** 90.562

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

90.562.000,00	
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 22/05/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 107
Volume na Data de Emissão: R$ 7.284.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.284
Data de Vencimento: 19/11/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 04/07/2024 até 19/11/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 19/06/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 19/06/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

recursos, inclusive em trânsito ou em fase de compensação bancária); (iii) Cessão Fiduciária de Cotas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
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 n° 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo, listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (c) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos Lotes cujos Contratos Imobiliários venham a ser objeto de distrato; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Contingência; (viii) Fundo de Obras.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252 no período de 07/08/2024 até 24/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 11.372.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.372
Data de Vencimento: 27/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,49% a.a. na base 360 no período de 30/08/2024 até 27/11/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Verificação anual do Índice Financeiro do Grupo Fametro referente ao ano exercício de 2023; - Relatório mensal das informações operacionais e financeiras do Grupo Fametro de fevereiro a dezembro de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais das Fiadoras PJ referente ao 1T, 2T e 3T de 2024;	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 18/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 18/12/2024 até 18/10/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/12/2024 até 18/10/2034.	
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 3° Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 12.441.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.441
Data de Vencimento: 17/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 04/12/2024 até 17/06/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 49.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 49.500
Data de Vencimento: 08/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,17% a.a. na base 252 no período de 20/12/2024 até 04/12/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/12/2024 até 04/12/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel garantia com registro da Alienação	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 14.386.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.386
Data de Vencimento: 12/09/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8,01% a.a. na base 252 no período de 02/01/2025 até 12/09/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 02/01/2025 até 12/09/2039.	
Status: ATIVO	
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	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,35% a.a. na base 252 no período de 27/03/2025 até 28/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD Competente; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no RTD	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 132
Volume na Data de Emissão: R$ 16.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.250
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: 38% do PRE no período de 31/03/2025 até 28/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - (a) Atrium Participações Ltda.; (b) Sutol; (c) Ruy Guerra de Andrade	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 141
Volume na Data de Emissão: R$ 1.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.550
Data de Vencimento: 15/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 2,5% a.a. na base 360 no período de 01/04/2025 até 15/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/04/2025 até 15/03/2035.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$	**Quantidade de ativos:** 12.125

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

12.125.000,00	
Data de Vencimento: 29/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 30/04/2025 até 29/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 144
Volume na Data de Emissão: R$ 59.892.000,00	**Quantidade de ativos:** 59.892
Data de Vencimento: 25/04/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3% a.a. na base 252 no período de 03/06/2025 até 25/04/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis - Cessão fiducária de recebíveis, titulados pela Embraed Fortune; Embraed Legacy; Embraed Maringá; Embraed Fortune e Projeto CWB 10, em relação à totalidade das Unidades Autônomas; (ii) Aval - Aval cedido por: Embraed Empresa Brasileira de Edificações S.A.; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 22/07/2030	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 28/07/2025 até 22/07/2030.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 147
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 26/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,9% a.a. na base 252 no período de 18/07/2025 até 26/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 158
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 26/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,34% a.a. na base 252 no período de 18/07/2025 até 26/01/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 155

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.000
Data de Vencimento: 10/12/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (a) MS Incorporadora S.A.; (b) MS Empreendimentos e Participações; (c) Agbem Investimentos toda.; (d) Dan Participações Ltda; (e) Mel Participações; (f) Alexandre Melchioretto; (g) Daniela Melchioretto; e (h) Marcos Melchioretto; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 100% das quotas sociais da MS Vivendas do Atlântico Empreendimento Ltda; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre o imóvel identificado sobre a matrícula de nº 20.173 do Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) 100% do fluxo de recebíveis presentes e futuros, de titularidade da MS Vivendas do Atlântico Empreendimentos Ltda, oriundos da comercialização das Unidades Autônomas nos termos dos compromissos de venda e compra; e (b) todos e quaisquer direitos creditórios presentes e/ou futuros que devem ser depositados na Conta Vinculada nº 08198311-6, da agência 0001, do Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte Ltda.; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Endosso de Apólices de Seguro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,2502% a.a. na base 252 no período de 06/08/2025 até 24/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 159
Volume na Data de Emissão: R$ 15.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.400
Data de Vencimento: 25/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,9% a.a. na base 252 no período de 26/09/2025 até 25/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido por: (a) Luiz Felipe Guerra de Andrade Hernandez, (b) Ruy Guerra de Andrade Hernandez, e (c) Sutol Investimentos e Participações Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre 34.856.827 quotas de emissão da Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do seu capital social, sendo (1) 34.856.727 das quotas de titularidade da Atrium Participações Ltda. e (2) 100 quotas de titularidade da Lotus Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda.; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação fiduciária sobre imóvel registrado na matrícula de nº 8.664 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brasília/DF; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão fiduciária sobre (a) os direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa; (b) os direitos creditórios futuros (1)	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

relativos às vendas futuras das Unidades Autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Kasa, e (2) das futuras vendas das Unidades Autônomas que venham a ser objeto de distrato; e (c) todos os direitos creditórios que a Lotus 402N Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia sobre as unidades autônomas integrantes do Empreendimento Kasa.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 06/10/2025 até 23/11/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/10/2025 até 23/11/2029.	
Status: ATIVO	
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,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 18.460.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.460
Data de Vencimento: 30/05/2039	
Taxa de Juros: PRE + 4% a.a. na base 360 no período de 29/02/2024 até 30/05/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: i) Fiança; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície: iv) Penhor de Equipamentos; v) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 23.080.000,00	**Quantidade de ativos:** 23.080
Data de Vencimento: 20/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 1268% a.a. na base 252 no período de 07/10/2022 até 20/09/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/10/2022 até 20/09/2029.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária sobre 500.000 quotas do Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda., representativas de 100% do seu capital social; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária sobre o imóvel	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

registrado sobre matrícula de nº 67.707 do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária sobre os recebíveis decorrentes de todos os valores que o Hospital Casa Hospital do Câncer - HCHC Administração e Gestão Hospitalar Ltda. tem a receber das operadoras de saúde listadas no Anexo II, decorrentes do atendimento de pacientes nos contratos de prestação de serviços.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 152
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 63.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 63.000
Data de Vencimento: 20/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 16/12/2025 até 28/02/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/12/2025 até 28/02/2029.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 29.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 29.000
Data de Vencimento: 23/04/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R$ 200.000,00.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 7.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.700
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,1336% a.a. na base 252 no período de 07/05/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 48.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 48.000
Data de Vencimento: 20/01/2033	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval: Prestado de forma solidária, irrevogável e irretratável por Agripar Participações S.A. e Ernani Klingelhoefer Judice. (ii) Cessão Fiduciária: Sobre a Conta Vinculada e direitos creditórios, prestada pela Devedora. (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: Sobre a totalidade das quotas da Devedora, prestada pela Agripar Participações S.A.. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Sobre os equipamentos da fábrica, prestada pela Devedora. (v) Seguro: Obrigação da Devedora de manter seguro da fábrica com endosso à Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 27/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 360 no período de 16/10/2023 até 27/01/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 02/10/2023 até 27/01/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Verificação anual do Valor da Avaliação da Alienação Fiduciária de Superfície referente ao exercício encerrado em 2023;	
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	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 31/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252 no período de 20/03/2025 até 31/03/2026.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2025 até 31/03/2026.
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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 20.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.400
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: PRE + 11,3848% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 23/12/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 18/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 365 no período de 27/06/2024 até 18/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/06/2024 até 18/05/2027.	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1ºS 2023, 2ºS 2023 e 1ºS 2024;
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;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 24/07/2030	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252 no período de 25/09/2025 até 24/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
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 n° 21.871.242/0001-20, (b) MASTER ADMINISTRADORA DE BENS E LOTEAMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 15.711.044/0001-05, (c) ANDRE DE SOUZA, (d) BEATRIZ ARAÚJO LEAL STUANI, (e) RAFAEL ARAÚJO LEAL; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - a totalidade das Quotas de emissão da VALE EUROPEU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 39.396.710/0001-18. (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre a fração ideal de 67,56602% da matrícula 58.486 do 1º Registro de Imóveis de Blumenau -SC (matrícula mãe do Empreendimento Alvo); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios de titularidade da Fiduciante, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente dos lotes integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas até esta data da assinatura do Contrato, (b) a promessa de cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros, principais e acessórios, das futuras vendas a prazo dos lotes em estoque integrantes do Empreendimento Alvo,	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 21/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,95% a.a. na base 252 no período de 07/03/2025 até 21/11/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/03/2025 até 21/11/2034.	
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 3° Ofício de Registro de Imóveis de Aquiraz/CE; (iv) Cessão Fiduciária - foram cedidos (i) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da comercialização, presente e futura, dos lotes do setor 1 do empreendimento de natureza imobiliária, em construção no Imóvel, conforme croqui objeto do Anexo VI do Termo de Emissão, devidos pelos adquirentes e futuros adquirentes, nos termos dos compromissos de venda e compra, contratos de venda e compra, escrituras públicas definitivas de venda e compra e/ou quaisquer outros instrumentos equivalentes, incluindo, mas não se limitando, ao valor de compra, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de venda e compra que venham a ser celebrados entre a Fiduciante e os adquirentes; (ii) os direitos creditórios decorrentes da titularidade da Conta Vinculada (conforme definido abaixo) na qual os recebíveis referidos no item (i) serão creditados; e (iii) o fluxo financeiro decorrente da contratação de financiamento pela Fiduciante junto à Caixa Econômica Federal para desenvolvimento das obras dos Apartamentos, nos termos do Instrumento Particular de Cessão	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 25.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 255.000
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 10/12/2024 até 21/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 62.165.000,00	**Quantidade de ativos:** 62.165
Data de Vencimento: 28/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 9,51% a.a. na base 360 no período de 27/12/2024 até 28/12/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/12/2024 até 28/12/2034.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º e 2º semestre de 2024; - Verificação anual do Índice Financeiro do Grupo Fametro referente ao ano exercício de 2023; - Relatório mensal das informações operacionais e financeiras do Grupo Fametro de fevereiro a dezembro de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais das Fiadoras PJ referente ao 1T, 2T e 3T de 2024;	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 15.738.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.738
Data de Vencimento: 22/05/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,75% a.a. na base 252 no período de 06/01/2025 até 22/05/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 1º semestre de 2024; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD competente;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° º 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.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 22/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,51% a.a. na base 252 no período de 27/08/2025 até 22/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 13.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 13.500
Data de Vencimento: 24/07/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2503% a.a. na base 252 no período de 01/10/2025 até 24/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11,95% a.a. na base 252 no período de 24/12/2025 até 23/11/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/12/2025 até 23/11/2029.	
Status: ATIVO	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 99
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.000
Data de Vencimento: 26/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,2% a.a. na base 252 no período de 10/12/2025 até 26/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/12/2025 até 26/04/2028.	
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 n° 41.351.382/0001-85; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 369.027 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO e sobre, uma vez desmembrada a Matrícula Original, as novas matrículas referentes às Unidades Autônomas descritas no Memorial de Incorporação; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) a totalidade dos valores oriundos de contratos de compra e venda das Unidades Autônomas e dos direitos creditórios oriundos dos contratos de compra e venda das Unidades Autônomas existentes na presente data e listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como os respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualização monetária, penalidades e indenizações, (b) todas e quaisquer direitos creditórios, presentes e/ou futuros, que a Cedente tenha direito de receber após uma eventual excussão da garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária, (c) todos os direitos sobre a Conta Vinculada, (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas, (e) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 152
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: i) Aval; ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; iii) Alienação Fiduciária de Quotas; iv) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 22/05/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R$ 200.000,00.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 9.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.100
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,4103% a.a. na base 252 no período de 05/07/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 8.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.100
Data de Vencimento: 31/03/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252 no período de 20/09/2025 até 31/03/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/09/2025 até 31/03/2026.	
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	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 22.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.200
Data de Vencimento: 23/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3908% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 23/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/12/2023 até 23/12/2032.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 4.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.500
Data de Vencimento: 21/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7% a.a. na base 252 no período de 04/12/2024 até 21/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações acerca do valor atualizado da Cessão Fiduciária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,25% a.a. na base 252 no período de 27/06/2025 até 22/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 143
Volume na Data de Emissão: R$ 16.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.550
Data de Vencimento: 24/07/2028	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,2504% a.a. na base 252 no período de 03/11/2025 até 24/07/2028.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por: (a) Realiza Construtora Ltda.; (b) Daniela Cristina do Nascimento; (c) José Humberto do Nascimento Junior; (d) Luiz Gustavo do Nascimento; (e) Melina Rodrigues de Lima Nascimento; e (f) Thais Farah Marquez do Nascimento; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação fiduciária sobre a totalidade das 100.000 quotas de emissão da Realiza Empreendimentos Goiânia I SPE Ltda., sendo (a) 99.000 quotas de titularidade da Construtora Realiza; e (b) 1.000 quotas de titularidade de José Junior; (iii) Alienação fiduciária sobre imóvel registrado sobre matrícula de nº 381.533 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, denominado "Empreendimento Varandas Park I"; e (iv) Cessão fiduciária (a) sobre a totalidade de direitos creditórios decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades autônomas integrantes do Empreendimento Varandas Park II, no âmbito de cada contrato de compra e venda celebrado entre a Realiza Empreendimento Goiânia I SPE - Ltda. e mencionados adquirentes; e (b) da propriedade superveniente, nos termos do Art. 1.361, §3º do Código Civil, dos direitos creditórios futuros (1) das futuras vendas das unidades autônomas em estoque integrantes do Empreendimento Varandas Park II, e (2) das futuras vendas das unidades autônomas que venham ser objetos de Distratos.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 23/11/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
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	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 22/06/2026	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval - Prestado por Planeta Branco e Alexandre Lafer Frankel. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - A garantia é prestada pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda, sobre a totalidade do imóvel localizado na Rua Maestro Cardim, 1.041 e 1.023, em São Paulo/SP (Matrícula nº 143.454 do 1º Oficial de RI de SP) e todas as unidades autônomas que serão geradas a partir desse empreendimento. (iii) Alienação Fiduciária de Participações (AFP) - 100% das quotas da sociedade	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda.. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Cessão dos direitos de crédito (recebíveis) das vendas das unidades, cedido pela Planeta Branco Desenvolvimento Imobiliário Ltda. (v) Fundo de Reserva - Formado na data da primeira integralização por meio da retenção do Valor de Constituição (Até R$ 2.500.000,00). (vi) Fundo de Obras - Composto pelo saldo dos recursos da integralização após as retenções iniciais e complementado por excedentes da Cascata de Pagamentos. (vii) Fundo de Despesa - Retido pela Securitizadora sobre os primeiros recursos disponibilizados à Devedora, sendo seu valor de constituição R$ 200.000,00.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 16% a.a. na base 252 no período de 05/11/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 8.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.100
Data de Vencimento: 31/03/2026	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
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	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 17.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252 no período de 20/08/2025 até 22/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis;; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Seguros Garantia.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 4.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.200
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252 no período de 06/06/2025 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fração ideal do imóvel localizado na Rua Paulistânia, 297, em São Paulo (matrícula nº 164.596 do 10º RI de SP), correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento "Station Vila Madalena". (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Devedora). (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% das quotas representativas do capital social da Devedora (Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.), totalizando 3.809.122 quotas, sendo prestada por: Liv Greenfield Empreendimentos e Negócios Ltda. (Fiduciante). (iv) Aval: Garantia pessoal, solidária e sem benefício de ordem para o pagamento integral das obrigações principais e acessórias das Notas Comerciais, sendo prestada por: Viver Incorporadora e Construtora S.A. (v) Fundo de Reserva e Fundo de Despesas: Prestada por: Vila Madalena Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (através da retenção de recursos da integralização e dos recebíveis). Fundo de Reserva: Valor mínimo correspondente a 3 parcelas de juros mais 3 parcelas de amortização programada. Fundo de Despesas: possui um valor fixo por série para garantir o pagamento das despesas recorrentes e extraordinárias. (vi) Seguros: apólices devidamente constituídas e endossadas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: CANAL COMPANHIA DE SECURITIZACAO	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/07/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252 no período de 20/08/2025 até 22/07/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

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

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Nathalia Machado Loureiro (CPF 104.993.467-93)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9P7JV-LGYVY-Y2QR8-L3CYF.